------ 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 "K" del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. ----------

------ 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 "L", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. ----------

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

------ 22.1 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 Activo de que se trate. ----------

------ 22.2 Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Activos 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 Activo 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 Activo 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 mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (ii) por término legal; y (iii) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, contando con el voto favorable 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 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 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, 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) 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 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 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 del Artículo 106 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 citados, 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 de la Circular 1/2005, 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 5 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fideicomiso. 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 trata; ----------

-------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, 69 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 debe 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 505, Primer Piso, Fraccionamiento Santa Engracia----------

------Código Postal 66267----------

------San Pedro Garza García, Nuevo León----------

------Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------

------Teléfono: "(+52) 81-50500-200" / "(+52) 81-50000-205"----------

------e-mail: oscar.calvillo@fibrainn.mx----------

------Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.----------

------Domicilio: Torre Virreyes, Pedregal 24 – Piso 20, Col. Molino del Rey, C. P. 11040, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México----------

------Atención: División Fiduciaria.----------

------Teléfono: "(+52) 55-5201-8000"----------

------Fax: "(+52) 55-5201-8144"----------

------e-mail: gabriel.arroyo@db.com; veronica.hernandez@db.com; alonso.rojas@db.com; y/o gerardo.sainz@db.com----------

------Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple----------

------Domicilio: Cordillera de los Andes, número 265 y cinco piso 8, Colonia Lomas de Chapultepec----------

------Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, Ciudad de México.----------

------Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Serabia y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC/00141----------

------Teléfono: "(+52) 55-5063-3978"----------

-------e-mail. mjimenezlabora@cibanco.com, giuarez@cibanco.com y/o instruccionesmexico@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 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 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/facsimile, 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, al 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 aceptadas, 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/1315". ----------

------(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso "F/1616".

------(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 al 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 contara con la identificación, ésta no deberá adjuntarse. ----------

------(iv) La instrucción expresa y clara que se solicite 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, salvo que se requiera de actos urgentes a juicio de la parte que instruya. ----------

------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 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 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 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 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 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 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 correspondiente de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate 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 correspondiente de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate o aquellas reglas emitidas por las autoridades fiscales que la sustituyan . 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.----

-------b. Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; las CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.----------

-------26.3 Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Este impuesto se causará al momento de la aportación de los Activos al Patrimonio del Fideicomiso. Respecto de los Activos 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 Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Activo de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate enajenen los CBFIs que hubieren recibido como contraprestación por la aportación del Activo 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 Activos se requiera al notario público que haga constar la aportación o adquisición de los Activos, 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 Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas 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 les

sustituyan, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Activos. 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 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 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 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 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 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 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 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 éstos determinen.

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, 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 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 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 anterior no será aplicable exclusivamente a las adquisiciones que efectúen las Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro de manera independiente, pero sí cuando actúen de manera concertada dos o más de ellas. ----------

-----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 instrumento cuyo valor subyacente sea los 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 o 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 una o más Personas, 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 quienes 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, 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 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 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, adquirentes 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 lo 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 adquirente 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 Fundadores, 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 Activos 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 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 con voto favorable de los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación. El requisito de votación antes descrito, no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento legal por parte de alguna autoridad competente. ----------

-----31.2 Modificaciones posteriores al cambio del Administrador inicial. Una vez que el Administrador inicial sea removido del cargo, el Fiduciario 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 efectuar 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 representan 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: ----------

-------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 Indemnización General. El Administrador (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 costos 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 arbitrales 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 está autorizado por el presente Fideicomiso). ----------

-------*33.2 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 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 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 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. 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 Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso quedan 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 Activos Adquiridos----------

-----Anexo "B". Relación de Activos Aportados.----------

-----Anexo "C". Formato de Contrato de Administración.----------

-----Anexo "D". Formato de Convenio de Adhesión.----------

-----Anexo "E". Criterios de Elegibilidad.----------

-----Anexo "F". Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.----------

-----Anexo "F". Formato de Título.----------

-----Anexo "G". Notificación de Gastos de Emisión.----------

-----Anexo "H". Reporte Anual del Auditor.----------

-----Anexo "I". Honorarios del Fiduciario.----------

-----Anexo "J". Honorarios del Representante Común.----------

-----Anexo "K". Certificación de Firmas al Fiduciario".----------

-----**SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO.** El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Fiduciario no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente convenio modificatorio. ----------

-----**TERCERA.- ACEPTACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN.** El Representante Común, a través de sus apoderados legales, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Representante Común no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente convenio modificatorio.--------

------**CUARTA.- NO NOVACIÓN.** Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Fideicomiso que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio, por lo que los demás términos, condiciones, honorarios, penas y similares que se contemplan en el contrato original permanecerán en pleno vigor y subsistirán en cada una de sus partes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado.----------

-----**QUINTA.- VALIDEZ.** Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que desde ahora renuncian a toda acción presente o futura y que a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario, reconocen su validez perfecta.----------

-----**SEXTA.- GASTOS** Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse del presente instrumento, inclusive los de su inscripción en los Registros Públicos que correspondan, hasta los de su cancelación, cuando proceda, serán a cargo del Fideicomitente. ----------

-----**SÉPTIMA.- DOMICILIOS.** ----------

------Fiduciario:----------

------Dirección: Torre Virreyes, Pedregal 24-veinticuatro, piso 20-veinte, colonia Molino del Rey, delegación Miguel Hidalgo,, Ciudad de México, Código Postal "11040". ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5201-80-00". ----------

-------Fax: "(+52) 55-5201-81-44".----------

-------Atención: División Fiduciaria. ----------

----- Correo electrónico: gerardo.sainz@db.com. alonso.rojas@db.com, gabriel.arroyo@db.com, veronica.hernandez@db.com y dbmextrust@db.com ----------

-------Fideicomitente: ----------

-------Dirección: Avenida Ricardo Margain Zozaya 605-seiscientos cinco, piso 1-uno ----

-------Fraccionamiento Santa Engracia ----------

-------San Pedro Garza García, Nuevo León, México. Código Postal "66267" ----------

-------Teléfono: "(+52) 81-5000-0200" ----------

-------Atención: Laura Nelly Lozano Romero ----------

-------Correo electrónico: lozano@fibrainn.mx ----------

-------Representante Común: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple-

-------Dirección: Cordillera de los Andes 265-doscientos sesenta y cinco, Piso 2-dos ----

-------Colonia: Lomas de Chapultepec ----------

-------Delegación Miguel Hidalgo. Código Postal "11000", Ciudad de México----------

-------Atención: Cristina Reus Medina y Mónica Jiménez Labora Sandoval ----------

-------Teléfono: "(55) 50 63 39 27" ----------

-------Correo Electrónico: mjimenezlabora@cibanco.com / instruccionesmexico@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.----------

-------**OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA** Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio modificatorio y Re-expresión, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros. ----------

----------P E R S O N A L I D A D ----------

-------**MIGUEL ALIAGA GARGOLLO** acredita su personalidad y la legal existencia de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** con los siguientes instrumentos. ----------

-------a).- 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 veintiseis 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 ----------

-------b).- Con el instrumento número ocho mil trescientos noventa y nueve, de fecha diez de julio de dos mil quince, otorgada ante el licenciado Jorge Maldonado Mortemayor, titular de la notaría número cincuenta y cinco de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el veinticuatro de julio de dos mil quince, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar el nombramiento de **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO** como apoderado de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, 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 "D". ----------

-------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 de 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 constar la reforma total del Estatuto Social de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**; y----------

-------c).- Con la escritura número cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidós del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el cinco de

febrero de dos mil quince, en el folio mercantil número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una acta de sesión del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en la que se resolvió ratificar el nombramiento de **ALONSO ROJAS DINGLER** como delegado fiduciario 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 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 se 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 "F".----------

-----**RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR** y **MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA** 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 MÚLTIPLE** 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, 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 dieciocho mil setecientos treinta y siete, de fecha catorce de mayo de dos mil quince, otorgada ante el licenciado Armando Mastachi Aguario, titular de la notaria 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 **RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR** y **MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA** como delegados fiduciarios "A" y "B" con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas. ----------

------Instrumentos que relaciono dentro del documento que ya el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "G"**. 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.----------

142

----------G E N E R A L E S----------

-----Respecto de sus generales los otorgantes declaran ser: ----------

-----**MIGUEL ALIAGA GARGOLLO**, mexicano por nacimiento originario de México Distrito Federal lugar donde nació el veinte de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, casado, empresario, 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 credencial para votar con fotografía número de folio "0000011481880" expedido por el Instituto Federal Electoral. ----------

-----Agregando que su clave única de registro nacional de población es "AIGM691120HDFLRG02". ----------

-----**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". ----------

-----**RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR** mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y seis, casado, funcionario bancario, con domicilio en Cordillera de los Andes doscientos sesenta y cinco, Piso cos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", en la Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con folio número "0000013100572" expedido a su favor por Instituto Federal Electoral. ----------

-----Agregando que su Clave Única en el Registro Nacional de Población es "RAFR660221HDFNRC03". ----------

-------**MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA**, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, Distrito Federal, lugar donde nació el siete de agosto de mil r novecientos setenta y cuatro, soltera, abogada, con mismo domicilio que la anterior comparecente, quien se identifica con pasaporte número "G03134673" expedido a su favor la Secretaría de Relaciones Exteriores. ————————————————————————

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "JSM740807MDFMRN09". ————————————————————————

-------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 "H", 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 de diciembre de dos mil dieciséis por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe. ————————————————————————

144

SIN TEXTO

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Dirección General de Asuntos Jurídicos Bursátiles

Oficio No. 153/12115/2018

Ciudad de México, 11 de septiembre de 2018

ASUNTO. Requerimiento de documentación y observaciones a la información entregada.

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
DIVISIÓN FIDUCIARIA
AVENIDA PEDREGAL NO. 24, PISO 20
COL. MOLINO DEL REY
DEL. MIGUEL HIDALGO
11040 CIUDAD DE MÉXICO

CNBV DESPACHADO
11 SEP. 2018

Att'n. Sr. Gabriel Arroyo Chávez
Delegado fiduciario

Hacemos referencia a su escrito recibido por esta Comisión a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (STIV) el día 9 de julio último, mediante el cual esa institución en su carácter de Fiduciario, en el fideicomiso irrevocable F/1616 (el Fideicomiso), del que es fideicomitente Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., solicita con carácter confidencial: **i)** la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores, de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios "FINN 13" (los Certificados o CBFIs), cuya inscripción en el citado Registro le fue otorgada por esta Comisión mediante oficio 153/6487/2013 del 11 de marzo de 2013, así como la difusión del aviso con fines informativos correspondiente; y **ii)** la inscripción preventiva en el citado Registro de los Certificados, bajo la modalidad de programa de colocación, por un monto de hasta **$10,000'000,000.00** (el **Programa**), la oferta pública de dichos valores, así como la autorización de la difusión del prospecto de colocación, de los formatos de los suplementos informativos, avisos de oferta pública y de los documentos con información clave para la inversión de los Certificados, a ser utilizados en las emisiones al amparo del Programa.

Los términos que inician con mayúscula y que no se encuentran definidos en el presente, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto de colocación (el Prospecto) y en el contrato de fideicomiso.

Sobre el particular, y a fin de estar en posibilidad de resolver lo conducente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, fracción I, 7, fracción VII, 13, 13 Bis y 14, fracción I de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las Disposiciones) y 86, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores (LMV), se requiere a esa institución para que presente con cuando menos ocho días hábiles previos a la fecha proyectada para obtener la actualización correspondiente, lo siguiente:

1. Alcance a la solicitud en el que:

   1.1 Manifieste que la acreditación de los supuestos señalados en el numeral IV de la solicitud, es respecto a los dos años inmediatos anteriores a la fecha de presentación de la misma.

   1.2. Indique el mecanismo de colocación para las emisiones al amparo del Programa.

   1.3. Indique si el Fideicomitente, Administrador o alguna de las afiliadas de éstos, se encuentran en pláticas para realizar alguna reestructura societaria, misma que no se haya hecho de conocimiento del público inversionista y que se encuentre en proceso.

Por lo anterior, hacer extensivas las modificaciones o, en su caso, las aclaraciones pertinentes en los documentos aplicables. En el supuesto de que los citados comentarios no sean incluidos, deberán justificarlos en el alcance a la solicitud.

2. Constancia suscrita por el secretario del consejo de administración del fiduciario que autentifique que las facultades del delegado fiduciario no han sido revocadas, modificadas, o limitadas a la fecha de firma de la solicitud.

3. Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de mayo de 2018, en donde se aprobó el establecimiento del Programa, así como la oferta pública de los Certificados a ser emitidos al amparo de dicho Programa, con sus correspondientes anexos.

4. En su momento, sexto convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso, suscrito y con la totalidad de sus anexos.

5. Opinión legal a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la LMV, suscrita por licenciado en derecho, en la que:

5.1. Verse sobre la validez jurídica y exigibilidad del formato de título de los Certificados que se utilizará en las emisiones al amparo del Programa, toda vez que solicita la autorización a que se refiere el artículo 13 Bis de las Disposiciones. En su caso, incluir entre los documentos revisados el formato de dicho título y remitirlo a esta Comisión.

5.2. En el inciso v, de entre las manifestaciones vertidas, incluir la validez jurídica de la oferta pública de los valores susceptibles de ser inscritos al amparo del Programa.

En su oportunidad, y con base en los documentos que así procedan, verse sobre documentos definitivos, originales o copias certificadas de éstos y no sobre proyectos

6. Proyecto del título de los CBHs, sin espacios en blanco o entre corchetes, incluyendo toda aquella información que sea posible revelar al menos de forma estimada y que se conozca a la fecha más reciente de su presentación, y en el que adicionalmente, en el apartado Representante Común, prevea como obligación de éste y no como un derecho, el realizar visitas y revisiones a las personas referidas con la periodicidad que determinen, pero indicando que esta será al menos de una vez al año. En caso contrario, justificar en el alcance a la solicitud dicha negativa, para lo cual se deberá revelar en el Prospecto un factor de riesgo, relativo a que en los Documentos de la Emisión no se está estableciendo dicha obligación por no estar dispuesto así en las disposiciones legales aplicables. El presente comentario deberá hacerse extensivo a los demás Documentos de la Emisión.

   En su momento copia del título de los Certificados suscrito y depositado en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

7. Documentos suscritos por el auditor externo independiente a que hacen referencia los artículos 84 y 84 Bis de las Disposiciones, en relación a los estados financieros dictaminados del Fideicomiso relativos a los ejercicios 2017, 2016 y 2015, así como estados financieros con revisión de información financiera intermedia al periodo más reciente disponible de conformidad con la normatividad contable aplicable, en términos del artículo 2, fracción I, inciso f) de las Disposiciones.

8. Opinión fiscal a que se refiere el artículo 87, último párrafo de la LMV, suscrita por una persona facultada para emitir dictámenes en materia fiscal, en la cual se pronuncie sobre si el régimen fiscal revelado en el Prospecto, resulta ser aplicable a la emisión de los Certificados. Asimismo,

presentar un documento en que se autorice la inclusión de dicha opinión como anexo al Prospecto.

9. Cualquier otra opinión o reporte elaborado por un consultor experto independiente, así como la carta mediante la cual autorice su inclusión al Prospecto.

Adicionalmente, se le comunica que el Fiduciario deberá estar al día en la entrega de la información a proporcionar a esta Comisión, a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV) y al público inversionista en general, en términos del Título Cuarto de las Disposiciones.

De conformidad con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 85 de la LMV el Fiduciario y los intermediarios colocadores no podrán ofrecer públicamente, promocionar, propagar o de cualquier otra forma divulgar, información relativa a los Certificados materia de la inscripción, hasta en tanto no se haya puesto a disposición del público para su difusión el prospecto preliminar. En virtud de lo anterior, el Fiduciario deberá ajustarse a lo requerido por el artículo 23 de las Disposiciones al momento de dar respuesta al presente oficio de requerimiento y esta Comisión hará pública su solicitud y anexos o, en caso de que se difunda información a través de los medios masivos de comunicación respecto del trámite en comento.

De no cumplir con nuestro requerimiento en los términos y plazo señalados en el tercer párrafo del presente oficio, la autorización correspondiente no podrá obtenerse en la fecha programada.

Cabe mencionar, que de conformidad con la regla Décima Quinta del Anexo R de las Disposiciones, una vez que haya dado cumplimiento al presente requerimiento y, en su caso, a las observaciones subsecuentes formuladas por esta Comisión, deberá presentar la solicitud, sus alcances y aquellos documentos **que contengan firmas autógrafas de manera física, en papel, en original y en un solo tanto, omitiendo copias o proyectos de documentos que ya fueron ingresados por STIV.** Este requisito deberá cumplirse a más tardar el día hábil anterior a la fecha en que pretenda obtener la actualización correspondiente.

Adicionalmente, anexo al presente encontrarán las hojas con cambios marcados al Prospecto, al documento con información clave para la inversión (DICI) y demás documentación anexa a la solicitud, con el fin de que sean considerados en los mismos o, en su caso, se realice la aclaración pertinente.

SHCP

CNBV

S
153/12115/2018

Observaciones posteriores podrán ser formuladas por esta Comisión con base en la documentación que se presente con motivo de nuestro requerimiento.

El ejemplar del Prospecto y demás documentos corregidos que se entreguen en Oficialía de Partes de esta Comisión y a través del STIV para su autorización, se presentarán con una copia de los mismos que muestren los cambios **resaltados.** Dichos documentos deberán presentarse con un escrito firmado por el apoderado del Fiduciario, manifestando en él que los cambios resaltados son los únicos efectuados a la última versión entregada a esta autoridad.

Al continuar con los trámites de este asunto deberá citar el número de folio y del STIV con el que fue ingresada su solicitud.

El presente oficio se emite con fundamento en los artículos 12, 26, fracciones II y VII, 27, fracciones I y XVI, en relación con las fracciones III y VII, y último párrafo y 58 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

ATENTAMENTE

C.P. LEONARDO MOLINA VÁZQUEZ
DIRECTOR GENERAL
DE EMISORAS

LIC. BENJAMÍN TOVAR ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS
JURÍDICOS BURSÁTILES

ORIGINAL CON ANEXOS
C.C.P. LIC. JUAN MANUEL OLIVO TIRADO.- DIRECTOR DE PROMOCIÓN Y EMISORAS.- BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A. B. DE C.V.
SR. MIGUEL ANDRÉS MACHADO - DIRECTOR GENERAL.- UBS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. UBS GRUPO FINANCIERO.- INTERMEDIARIO COLOCADOR - MISMO DOMICILIO QUE EL DEL DESTINATARIO.
LIC. JOSÉ ALBERTO GAYVÁN LÓPEZ.- DIRECTOR GENERAL.- CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER - INTERMEDIARIO COLOCADOR - MISMO DOMICILIO QUE EL DEL DESTINATARIO.
LIC. MARIO ALBERTO MACSEL CASTRO - DIRECTOR GENERAL.- CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE - REPRESENTANTE COMÚN.- MISMO DOMICILIO QUE EL DEL DESTINATARIO.

SOL: 2018/68342 STIV: 7219
VDR/GSO/HSL

SIN TEXTO

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ANEXO
153/12115/2018

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
DIVISIÓN FIDUCIARIA
(Fiduciario)

ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.
(Fideicomitente)

Actualización de la inscripción, autorización del programa de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, así como autorización para la oferta pública y autorización de los formatos que se utilizarán para las emisiones al amparo del programa.

OBSERVACIONES GENERALES

1. Los comentarios, modificaciones, correcciones y solicitudes de información adicional que se detallan más adelante, son realizados para cumplir de manera cabal con los requisitos de revelación de información solicitada en los anexos H Bis 3 y H Ter de las Disposiciones y el último párrafo del artículo 86 de la LMV, salvo que se especifique un ordenamiento legal diferente. Asimismo, deberán hacerse extensivos en lo conducente a la documentación correspondiente, incluyendo los proyectos de título.

2. Enviar la documentación **sin espacios en blanco o, entre corchetes, incluyendo toda aquella información que sea posible revelar al menos de forma estimada** y que se conozca a la fecha más reciente a la presentación de la solicitud, omitiendo únicamente aquélla que no se pueda conocer hasta el día previo al inicio a la fecha de la autorización correspondiente.

3. En caso de que la información requerida en cada apartado no le sea aplicable, hacer una mención expresa en el apartado o en el capítulo correspondiente y justificarlo en el alcance a la solicitud.

4. Publicar el Prospecto preliminar y en su momento, el definitivo con la totalidad de sus anexos, en las páginas electrónicas de la Emisora y de la BMV, de conformidad con los artículos 24 y 75 de las Disposiciones.

5. En su momento y de manera previa al otorgamiento de la autorización en comento, el Prospecto y los Formatos deberán estar rubricados en todas sus hojas por el(los) representante(s) legal(es) del Fiduciario y firmado por las personas responsables a que se refiere el artículo 2, fracción I, inciso m) de las Disposiciones para el caso del Prospecto y

firmado por las personas responsables a que se refiere el artículo 13 Bis de las mismas Disposiciones para el caso de los Formatos.

6. Deberán evitarse el uso de términos superlativos y juicios de valor en todos los documentos de la operación, en caso de ser necesario, justificar señalando la fuente pública y gratuita de consulta.

7. Si la información requerida ha sido incluida en otro capítulo del Prospecto o Formatos de Suplementos, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacer referencia al capítulo en el que se encuentre.

8. En caso de que antes de la fecha de autorización de los Certificados, el Fiduciario hubiere divulgado información financiera, económica, contable y administrativa en términos del Título Cuarto de las Disposiciones, deberá actualizar la información y documentación del Prospecto, pudiendo para tales efectos, hacer la incorporación por referencia de conformidad con lo dispuesto en el anexo H Bis 3 de las mencionadas Disposiciones siempre y cuando, dicha información cumpla con los requisitos aplicables, a juicio de esta Comisión.

9. A más tardar dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha en que haya obtenido la autorización correspondiente, enviar 2 ejemplares definitivos del Prospecto, rubricados en todas las hojas por el(los) delegado(s) fiduciario(s) de la institución fiduciaria y suscritos de manera autógrafa y en original, incluyendo los anexos correspondientes.

COMENTARIOS PARTICULARES AL PROSPECTO

1. En el capítulo "***1) INFORMACIÓN GENERAL***":

   1.1 En el apartado "***1.3 Factores de riesgo***", desarrollar de manera enunciativa más no limitativa los siguientes riesgos:

   1.1.1 Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información, así como que los mismos podrían tener un efecto adverso en el negocio del Fiduciario, Fideicomitente y Administrador.

   1.1.2 En relación con las atribuciones del representante común, lo concerniente a que la verificación que realizará es a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines. Hacer extensivo a los formatos de suplemento.

2. En el capítulo "***2) EL PROGRAMA***":

   2.1. En el apartado "***2.2 Destino de los fondos***", incluir información de forma estimada y actualizar las cifras en el Prospecto definitivo.

2.2. En el apartado "***2.6 Nombres de personas con participación relevante en el Programa***", incluir persona encargada de las relaciones con inversionistas y auditor externo.

3. En el capítulo "***3) El FIDEICOMISO***":

3.1. En el numeral "**3.2 Descripción del negocio**", indicar en el apartado "**(iv) Legislación Aplicable y régimen fiscal**", el impacto relevante, actual o potencial, de cualquier ley o disposición gubernamental relacionada con el cambio climático.

3.2 En el numeral "**3.5 Administradores**", describir las causales de remoción y penas convencionales del Administrador.

3.3 En el numeral "**3.10 Mercado de capitales**".

3.3.1. Incluir en el inciso "**(ii) Comportamiento de los CBFIs en el Mercado de Valores**", explicar el impacto de la actuación del anterior formador de mercado

3.3.2. Indicar en el inciso "**(iii) Formador de mercado**", indicar si el fiduciario contratará los servicios de un formador de mercado.

4. En el capítulo "**4. EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO**":

4.1 Incluir en el numeral "**4.1 Historia y Desarrollo del Administrador**", respecto al Administrador:

4.1.1. Lugar de constitución, duración, nombre comercial, dirección y teléfonos de sus principales oficinas.

4.1.2. Información relativa a los cambios en la forma de administrar el Fideicomiso, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que hayan tenido algún efecto significativo sobre el Administrador

4.2. Incluir en el numeral "**4.2 Descripción del negocio**":

4.2.1. En el inciso "**(ii) Recursos Humanos**", indicar el porcentaje de empleados de confianza y sindicalizados del Administrador, en su caso, una descripción de la relación que se tenga con el sindicato. Si el Administrador contrata un número significativo de empleados temporales, indicar el número de personas contratas bajo este sistema al cierre del último ejercicio.

4.2.2. En el inciso "**(iii) Estructura corporativa**", presentar la integración del

Administrador dentro de la estructura del grupo empresarial al que pertenece, indicando si es una subsidiaria significativa.

4.3 Incluir en el numeral "**4.3 Administradores y Tenedores de CBFIs**":

4.3.1 Respecto al Comité Técnico, el número de miembros que lo integran, nombres, forma en que se designan, funciones y facultades, asimismo, mencionar las fechas de las asambleas de tenedores en las que fueron designados, el periodo por el cual fueron electos, sexo, empresas en las que colaboran como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con el Administrador.

4.3.2. Proporcionar el nombre, denominación o razón social de los tenedores de más de 10% de los CBFIs en circulación. Si a través de un grupo de personas, en términos de la LMV, se alcanza el supuesto antes mencionado, se deberá identificar a dicho grupo, así como a la persona física considerada como principal tenedor beneficiario que forme parte de este.

4.3.3. Revelar el nombre y participación en los CBFIs, de forma agregada, de los miembros del Comité Técnico y directivos relevantes del Administrador que mantengan una tenencia individual en los Certificados mayor de 1% y menor al 10%.

4.3.4 En su caso, revelar si se han presentado cambios significativos en los últimos 3 años, en el porcentaje de propiedad mantenido por los principales tenedores.

4.3.5 Indicar si alguna empresa gobierno extranjero, o cualquier persona física o moral puede imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Comité Técnico.

4.3.6. El monto total que representan en su conjunto las prestaciones de cualquier naturaleza que percibieron durante el último ejercicio, los miembros del Comité Técnico, los directivos relevantes del Administrador e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas con este último.

4.3.7 Mencionar el o los subcomités constituidos para auxiliar al Comité Técnico, describiéndolos brevemente, indicar si dicho(s) subcomité(s) cuenta(n) con al menos un miembro que sea experto financiero, y en caso de no contar con este último, incluir los motivos.

5 En el capítulo "***5. Información financiera del fideicomiso***" considerar:

5.1. En el numeral "**5.1 Información financiera seleccionada del Fideicomiso**", explicar los factores que pueden afectar la comparabilidad de los datos, como cambios en la contabilidad, etc.

5.2. En el numeral "**5.2 Informa de créditos relevantes**":

5.2.1. Indicar si el Fideicomiso se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de los créditos.

5.2.2. Incluir un resumen sobre las obligaciones de hacer o no hacer, a las que esté sujeto el Fideicomiso en virtud de los créditos.

5.3. Incluir un apartado de instrumentos derivados que contenga información cuantitativa y cualitativa que permita evaluar la importancia de los derivados para la posición financiera y los resultados del Fideicomiso a que se refiere el artículo 104 fracción VI Bis de la LMV, por los últimos tres ejercicios y al último periodo intermedio disponible de manera comparativa con el mismo periodo del ejercicio anterior, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa lo siguiente:

5.3.1. Discusión del Comité Técnico sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura u otros fines. Dicha discusión deberá incluir una descripción general de los objetivos para celebrar operaciones con derivados; instrumentos utilizados; estrategias de cobertura o negociación implementadas; mercados de negociación, contrapartes elegibles; políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación; principales condiciones o términos de los contratos, políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito; procesos y niveles de autorización requeridos por tipo de operación (Vg. cobertura simple, cobertura parcial, especulación) indicando si las operaciones con derivados obtuvieron previa aprobación por parte del o los comités que desarrollen las actividades correspondientes en la materia; procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez en las posiciones de instrumentos financieros; y en su caso, cualquier observación o deficiencia que haya sido identificada por dicho tercero.

5.3.2. Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos o técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados. A su vez, descripción de las políticas y frecuencia de valuación y las acciones establecidas en función de la valuación obtenida, aclarando si dicha valuación es realizada por un tercero independiente al Fideicomiso.

5.3.3 Discusión del Comité Técnico sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de la misma, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por el Comité Técnico, que puedan afectarla en futuros reportes.

Asimismo, revelar cualquier situación o eventualidad, tales como cambios en el valor del activo subyacente o las variables de referencia, que implique que el uso del instrumento financiero derivado difiera de aquél con el que originalmente fue concebido, que modifique significativamente el esquema del mismo o que implique la pérdida parcial o total de la cobertura, y que requiera que el Fideicomiso asuma nuevas obligaciones, compromisos o variaciones en su flujo de efectivo de forma que vea afectada su liquidez (Vg. por llamadas de margen). Para efectos de lo anterior, también deberá presentarse el impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

Adicionalmente, descripción y número de instrumentos financieros derivados que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada, así como el número y monto de llamadas de margen que, en su caso, se presentaron durante el trimestre. Asimismo, revelar cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

5.3.4. Información cuantitativa conforme al formato contenido en la TABLA 1

Dicha información deberá proporcionarse siempre que el valor absoluto del valor razonable de cada uno de los instrumentos financieros derivados, o de la sumatoria en caso de presentarse de forma agregada, represente cuando menos el 5% de los activos, pasivos o patrimonio del Fideicomiso consolidado, o bien, el 3% de los ingresos consolidados del último trimestre.

Asimismo, se deberá presentar este tipo de información cuando dicho valor pueda llegar a representar, de conformidad con el análisis de sensibilidad a que hace referencia el numeral siguiente, los porcentajes antes mencionados.

En caso de que cualquier dato relacionado con los aspectos antes mencionados no pueda ser plenamente reflejado, se deberá proporcionar una discusión sobre las limitaciones relevantes que ocasionan dicha situación.

5.3.5 Análisis de sensibilidad

5.3.5.1. Tratándose de instrumentos con fines distintos a los de cobertura o de aquéllos que por su naturaleza deban reconocer la inefectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o sensibilidad del precio de los derivados ante cambios en las distintas variables de referencia, incluyendo la volatilidad de dichas variables. En caso de contar con dichas metodologías, presentar los indicadores pertinentes, así como una breve interpretación de los mismos.

Por otra parte, deberá presentarse un análisis de sensibilidad para las operaciones con instrumentos financieros derivados mencionados en el párrafo inmediato anterior, que muestre la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo.

Este análisis deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

5.3.5.1.1. Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en el Fideicomiso por operaciones con instrumentos financieros derivados por cambios en las condiciones de mercado, así como los instrumentos que originarían dichas pérdidas.

5.3.5.1.2. Tres escenarios que, en caso de que ocurran, puedan generar situaciones adversas para el Fideicomiso.

5.3.5.1.3. Estos escenarios deberán describir, de forma general, los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo y considerar situaciones (a) probables, (b) posibles (que implique una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes o variables de referencia) y (c) remotas o de estrés (que implique una variación de por lo menos el 50% en el precio de los activos subyacentes o variables de referencia, o la variación mínima requerida en dichos precios o variables que tenga como consecuencia una pérdida equivalente al patrimonio del Fideicomiso del trimestre inmediato anterior).

5.3.5.1.4. Estimación del impacto en el estado de resultados y en el flujo de efectivo para cada escenario, mencionado en el numeral anterior.

5.3.5.2. Tratándose de instrumentos financieros derivados con fines de

cobertura, será responsabilidad del Fideicomiso determinar si el análisis de sensibilidad resulta aplicable. En caso de considerar que los resultados de las medidas de efectividad resultan suficientes, indicar cual es el nivel de estrés o variación en los activos subyacentes o variables de referencia bajo el cual se llega a dicha conclusión.

Lo requerido en este apartado, podrá omitirse únicamente en razón de que, por su poca "cuantía", las operaciones con instrumentos financieros derivados no se consideren relevantes y, en todo caso, haciendo una declaración en tal sentido.

TABLA 1
Resumen de Instrumentos Financieros Derivados
Cifras en miles de pesos al cierre del trimestre que se reporta

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / valor nominal	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / Líneas de crédito / valores dados en garantía
			Ejercicio / Trimestre actual	Ejercicio / Trimestre anterior	Ejercicio / Trimestre actual	Ejercicio / Trimestre anterior		

(1) Tipo de derivado, valor o contrato (Ej. los contratos a vencimiento, futuros, swaps, opciones, caps, collares, forwards, limites de tasas, implícitos en otros productos, operaciones estructuradas, derivados exóticos, híbridos, etcétera).

Cabe mencionar, que la información por tipo de derivado, valor o contrato, podrá presentarse de forma agregada cuando, por la naturaleza o características particulares de algunos o la totalidad de los derivados en cuestión, la presentación de forma individual no sea relevante.

6. En el capítulo **"6. INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA"**, dentro del numeral **"6.2 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación"**, incluir y desarrollar el apartado "Control interno", de conformidad con el anexo I Bis 3 de las Disposiciones.

OBSERVACIONES AL FORMATO DE DICI

1. Incluir en Datos Generales, la indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.

Proscriptor

Fibra HIR

Deutsche Bank

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso número F/1616.

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO EMISOR

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1616

PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN13" NO AMORTIZABLES Y SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL (LOS "CBFIs")

MONTO MÁXIMO AUTORIZADO DE COLOCACIÓN DE CBFIs: HASTA ($10,000,000,000.00) ($DIEZ MIL MILLONES) DE CBFIs; EN EL ENTENDIDO QUE EL MONTO CONJUNTO DE LAS EMISIONES DE CBFIs AL AMPARO DEL PROGRAMA NO PODRÁ EXCEDER DICHO MONTO (NI PODRÁ EXCEDER DE PS. $10,000,000,000.00) (DIEZ MIL MILLONES) DE PESOS 00/100 M.N.)

Cada Emisión de CBFIs efectuada al amparo del presente Programa contará con sus propias características y en otras características de los CBFIs de cada Emisión, serán acordadas por el Emisor con los intermediarios colocadores y se darán a conocer al momento de cada Emisión a través del Suplemento Informativo respectivo. Las características de los CBFIs al amparo del Programa se especifican en el Suplemento. Emisiones al amparo del Programa no excederá el Monto Máximo Autorizado de Colocación de CBFIs ($10,000,000,000.00) (Diez mil millones) de Pesos 00/100 M.N.).

Indicar los convenios modificatorios celebrados.

Número de fideicomiso y datos relativos al Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso de inversión en bienes raíces celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1616 de fecha 22 de octubre de 2012, así como todos sus anexos y modificatorios, y/o, en su caso, cualesquier convenios modificatorios al mismo.

Denominación del Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso.

Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Administrador: Administradora de Activos Prisma, S.C.

Fideicomitente Adherente: Cualquier Persona que aporte Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquiera los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de CBFIs.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace, en su caso, a los Activos Aportados, quienes sujeto a los términos del Fideicomiso, podrán tener derecho a readquirir la propiedad de dichos Activos Aportados, conforme al Convenio de Adhesión respectivo.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con (i) la Aportación Inicial; (ii) los Activos Aportados y los Activos Adquiridos; (iii) los Derechos de Arrendamiento; (iv) los recursos derivados de la Emisión; (v) las cantidades derivadas de las Rentas; (vi) los Activos que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (vii) los recursos y Valores que se mantengan en las Cuentas; (viii) los productos que se obtengan de los Activos mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, así como los rendimientos financieros obtenidos de [illegible] en su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de llaves inmuebles por permitir el alojamiento de personas; (x) en su caso, los [illegible] cumplimiento de los fines del Fideicomiso; (xi) los recursos que se obtengan de la Emisión de Valores representativos de deuda; (x[illegible] [illegible] que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xii) cualesquier productos o rendimientos [illegible] hos a que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso; (xiv) los recursos que se obtengan por créditos y cualquier otro pasivo; [illegible] rechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

Actualizar información. Hacer extensivo al resto de documento.

Características [illegible] Fideicomitidos: Al 31 de marzo de 2018, la cartera de inmuebles está compuesta por 43 hoteles [illegible] al viajero de negocios, diversificados en términos de segmentos (11 de Servicios Limitados, 18 de Servicios Selectos, [illegible] de Servicios Completos y 1 de Servicios de Estancia Prolongada), ubicación geográfica (15 estados de México) y que representan 6,966 Cuartos totales, que al 31 de marzo de 2018 [illegible] Ocupación total de 63.2%. 42 hoteles que representan 6,748 Cuartos, están en operación y 1 hotel está siendo remodelado y en proceso de conversión de marca, el cual actualmente cuenta con 145 Cuartos y al cual se le adicionarán 51 Cuartos más.

Vigencia del Programa: 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Fecha de Emisión y Liquidación: La fecha de emisión y de liquidación de los CBFIs será determinada en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento Informativo y en el Título que documente cada Emisión.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: La fecha de publicación del aviso de oferta pública de los CBFIs, será determinada en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento Informativo correspondiente.

Fecha de la Oferta Pública: La fecha de oferta pública de los CBFIs, será determinada en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento Informativo correspondiente.

Fecha de Cierre de Libro: La fecha de cierre de libro de los CBFIs, serán determinadas en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento Informativo correspondiente.

Fecha de Registro en BMV: La fecha de registro de los CBFIs, será determinada en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento Informativo correspondiente.

Fecha de Liquidación: La fecha de liquidación de los CBFIs, será determinada en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento Informativo correspondiente.

Recursos netos que obtendrá el Emisor: Se indicará en el Suplemento Informativo correspondiente.

Clave de Pizarra: FINN13.

Tipo de Oferta: Oferta pública primaria, nacional o global.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs.

Valor Nominal: Los CBFIs no tendrán valor nominal.

Monto Máximo Autorizado de Colocación de CBFIs: Hasta ($10,000,000,000.00) ($Diez mil millones) de CBFIs; en el entendido que el monto conjunto de las emisiones de los CBFIs al amparo del Programa no podrá exceder de dicho monto (ni podrá exceder de PS. $10,000,000,000.00) (Diez mil millones) de Pesos 00/100 M.N.).

Denominación: Los CBFIs estarán denominados en Pesos, Moneda Nacional.

Lugar y forma de Pago: Todos los pagos [illegible] de los CBFIs se [illegible] en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Precio de Colocación: Se indicará en el Suplemento Informativo correspondiente.

3.7 Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés	[*]
3.8 Auditores externos.	[*]
3.9 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores	[*]
3.10 Mercado de capitales.	[*]
(i) Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores.	[*]
(ii) Comportamiento de los CBFIs en el mercado de valores.	[*]
(iii) Formador de mercado.	[*]
(iv) Programa "American Depositary Receipt" (ADR).	
3.11 Acontecimientos Recientes	[*]
4) **EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO F**	[*]
4.1 Historia y desarrollo del Administrador.	[*]
4.2 Descripción del negocio.	[*]
(i) Actividad principal.	[*]
(ii) Recursos humanos.	[*]
(iii) Estructura corporativa	[*]
(iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.	[*]
4.3 Administradores y Tenedores de CBFIs	[*]
5) **INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO.**	[*]
5.1 Información financiera seleccionada del Fideicomiso.	[*]
5.2 Informe de créditos relevantes.	[*]
5.3 Comentarios y puntos de la administración sobre los resultados de operación.	[*]
(i) Resultados de la operación.	[*]
(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.	[*]
(iii) Control interno.	[*]
5.4 Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.	[*]
6) **INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA**	[*]
6.1 Información financiera seleccionada.	[*]

incluir como un nuevo capítulo.

Circular Única de Emisoras	Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicada en el Diario Oficial de marzo de 2003, según la misma haya tiempo en tiempo.
CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria
Colocación	Significa: (i) la colocación entre el públic CBFIs emitidos conforme a la Emisión medio de oferta pública a través de la BM colocación en mercados extranjeros de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión que corresponda.
Comité de Auditoría	Significa el órgano de gobierno corporativo de la Emisora, que se describe en la Cláusula Novena, sección 9.2.1 del Fideicomiso.
Comité Financiero	Significa el órgano de gobierno corporativo de la Emisora, que se describe en la Cláusula Novena, sección 9.5.1 del Fideicomiso.
Comité de Inversiones	Significa el órgano de gobierno corporativo de la Emisora, que se describe en la Cláusula Novena, sección 9.7.1 del Fideicomiso.
Comité de Nominaciones y Compensaciones	Significa el órgano de gobierno corporativo de la Emisora, que se describe en la Cláusula Novena, sección 9.4.1 del Fideicomiso.
Comité de Prácticas	Significa el órgano de gobierno corporativo de la Emisora, que se describe en la Cláusula Novena, sección 9.3.1 del Fideicomiso.
Comité de Vigilancia de Créditos	Significa el órgano de gobierno corporativo de la Emisora, que se describe en la Cláusula Novena, sección 9.6.1 del Fideicomiso, cuyas facultades fueron asumidas por el Comité Financiero en términos de lo resuelto por el Comité Técnico en la sesión de fecha 25 de octubre de 2017.
Comité Técnico	Significa el órgano de gobierno corporativo de la Emisora, que se describe en la Cláusula Novena, sección 9.1 del Fideicomiso.

Hacer referencia a otros documentos de la operación. La información deberá estar contenida en el prospecto.

Hacer extensivo

1.4 Otros valores emitidos por el Fideicomiso

Incluir todas las actualizaciones de los mismos

El Fideicomiso cuenta con CBFIs inscritos en el R[illegible]lares bajo los números 2679-1.81-2013-009, 2679-1.81-2014-016, 2679-1.81-2014-021, 2679-1.81-2015-024 y 2679-1.81-2016-027, según se advierte de los oficios número 153/6487/2013 el 11 de marzo de 2013, 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014, 153/107309/2014 de fecha 22 de octubre de 2014, 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015 y 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016, emitidos por la CNBV.

Ref. a la fecha de inicio de vigencia y monto de certificados colocados.

Adicionalmente, la Emisora cuenta certificados bursátiles [illegible] de manera preventiva bajo la modalidad de programa de colocación [illegible] 2015-020, según consta en el oficio número 153/5767/2015 de fecha 28 de septiembre de 2015 emitido por la CNBV. A la primera emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa de colocación le fue asignado el número 2679-4.15-2015-020-01, según consta en el referido oficio. A la segunda emisión de certificados bursátiles fiduciarios al amparo del programa de colocación le fue asignado el número 2679-4.15-2015-020-03, según consta en el oficio 153/11314/2018 de fecha 9 de febrero de 2018.

Como consecuencia de lo anterior, emite reportes trimestrales, así como un reporte anual. Todos los reportes son publicados en los sitios de internet de Fibra Inn, de la BMV y de la CNBV, respectivamente, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Adicionalmente, la Emisora tiene establecido un programa de *American Depository Receipts* (ADRs) Nivel I, el primer programa de ADRs establecido por una Fibra de México. Fibra Inn nombró a The Bank of New York Mellon, líder global en servicios de gestión de activos y servicios de inversión, como banco depositario de sus ADRs. Cada ADR representa 10 CBFIs y cotiza en el mercado "over the counter" (OTC) con la clave de pizarra: DFBRY. Los CBFIs continúan cotizando en la Bolsa Mexicana de Valores con la clave de pizarra: FINN 13. Este programa de ADRs comenzó a operar oficialmente el 28 de diciembre de 2015.

Además de lo anterior, el Fideicomiso no emite ni está obligado a emitir ningún otro tipo de reporte para otros mercados de forma periódica y/o continua.

Finalmente se informa que el Emisor ha entregado en forma completa y oportuna en todos los ejercicios los reportes que la legislación mexicana y extranjera les requieren sobre eventos relevantes e información periódica.

1.5 Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el RNV

El Fideicomiso no presenta cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.

1.6 Documentos de carácter público

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar al Representante Común cualesquiera notificaciones respecto de Asambleas de Tenedores, reportes y comunicaciones que generalmente se ponen a disposición de los Tenedores.

2.4 Gastos relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el Programa serán cubiertos con recursos propios del Emisor de manera directa con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Según las estimaciones del Emisor, los principales gastos relacionados con el Programa, son los siguientes:

	Ps.
1. Derechos por estudio y trámite de la CNBV	$[*]
2. Pago por estudio y trámite de la BMV(1)	$[*]
3. Asesores legales(1)	$[*]
4. [Otros (auditores, asesores]	$[*]
TOTAL	$[*]

(1) No incluyen IVA.

Incluir cifras estimadas y nombre de las entidades. Considerar una columna para el monto del IVA y monto total. Hacer extensivo al formato de suplemento.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

2.6 Nombre de personas con participación relevante en el Programa

Las siguientes personas participaron en la elaboración del presente Prospecto:

Fiduciario	
Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuando únicamente como fiduciario del Fideicomiso emisor F/1686	Alonso Rojas Dengler
Fideicomitente	
Asesores Activos Diversificados, S.A.P.I. de C.V.	Oscar Eduardo Cabrillo Arroyo Miguel Aliaga Gargollo Laura Nelly Romero Lozano Licette Chang y García Alejandro Javier Leal Isla Garza
Administrador	
Administradora de Activos Diversificados, S.C.	Oscar Eduardo Cabrillo Arroyo Miguel Aliaga Gargollo Laura Nelly Romero Lozano Licette Chang y García Alejandro Javier Leal Isla Garza
Intermediarios Colocadores	
HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., HSBC Grupo Financiero	Emilio Maluaed Quijano Leonardo Poblete Galván
Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer	Iñigo Trujillo Cruz Alejandro Gonzalez Conto
Asesor Legal Externo	
Holland & Knight México, S.C.	Guillermo Uribe Cava Adolfo Coy Lara Jorge Enrique González Dávila
Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores	
Mijares Angoitia, Cortés y Fuentes S.C.	Martín Sánchez Bustio Carlos Jiménez Cueró
Auditor Externo	
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.	(*) Incluir al asesor fiscal
Representante Común	
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Mónica Jiménez Labora Sienbia
Agente Estructurador	
Investa Administradora Financiera, S.A. de C.V.	José Antonio Gomez Agueda

Ninguna de las personas antes mencionadas que participaron en el análisis y/o elaboración del presente Prospecto tiene un interés económico directo o indirecto en el Programa, salvo lo relativo al pago de los honorarios profesionales que en su caso sean cubiertos por la Emisora.

oportunidades de crecimiento futuro. La Fábrica de Hoteles desarrollará propiedades por medio de la inversión conjunta de Fibra Inn y otros socios estratégicos (inversionistas (terceros institucionales o fondos de inversión). Conforme a este esquema de desarrollo, una vez que el hotel que se desarrolle bajo este modelo, esté generando ingreso y la operación este estabilizada, Fibra Inn podrá, mediante opción de compra, adquirir la participación de dichos terceros, a fin de incorporar el Bien Inmueble a su patrimonio. Esta estrategia está planeada para hacer más eficiente el uso de los recursos de Fibra Inn y, consecuentemente, mantener el nivel de Distribuciones adecuado para los Tenedores. Este esquema permitirá que se combinen, propiedades que generen flujo inmediato y proyectos con atractivos rendimientos a mediano plazo.

Como resultado de lo anterior, consideramos que Fibra Inn cuenta con un modelo de negocio eficiente, flexible y altamente rentable distinguido por contar con tres elementos fundamentales que le permite ofrecer altos niveles de calidad y valor: i) diversificación de marcas y formatos, ii) ubicación geográfica estratégica y iii) nivel y calidad y servicio de los hoteles. Estos tres elementos son fundamentales para garantizar el crecimiento del portafolio y mantener a los huéspedes satisfechos.

Las ventajas competitivas de Fibra Inn.

- Una fibra hotelera manejada internamente con beneficios tangibles para nuestros inversionistas. La administración interna [illegible] intereses de los inversionistas con los de la gerencia sin que [illegible] valor, en su caso, [illegible] adquisición de propiedades por el cobro de comisiones [illegible] justificar dicho [illegible]
- Portafolio de hoteles de alta calidad ubicado [illegible] extensivo [illegible] crecimiento. Fibra Inn procura adquirir hoteles ubicados en mercados con demanda creciente que le permita contratar una franquicia internacional para ofrecer a sus huéspedes un servicio de calidad que cumpla con estándares internacionales.
- Las propiedades cumplen con estándares de alta calidad y de mantenimiento. Estos estándares son revisados por las cadenas internacionales que auditan y certifican que la propiedad cumple con todos los requerimientos de la marca internacional.
- Fibra Inn tiene sólidas relaciones de negocio con las marcas internacionales que forman parte de su portafolio. Consideramos que las cadenas hoteleras de las marcas internacionales son socios estratégicos que juegan un rol primordial en el negocio de la Fibra y, específicamente, en la operación hotelera. Fibra Inn reconoce las bondades y ventajas de contar con una franquicia hotelera con reconocimiento internacional, ya que respalda la operación con la infraestructura y tecnología desarrollada por la cadena hotelera.
- Fibra Inn ofrece opciones atractivas para los viajeros y, los franquiciantes tienen programas de lealtad líderes en el mercado. El portafolio de hoteles que tiene Fibra Inn está operado con diversas marcas hoteleras internacionales que ofrecen al viajero la certidumbre que al hospedarse en un hotel de Fibra Inn de determinada marca tendrá la misma experiencia que tendría al hospedarse en cualquiera otro hotel de la misma marca ubicado en cualquier otro lugar, incluso fuera de México. Adicionalmente, el contar con marcas internacionales permite al huésped poder hacer uso de los

El uso de marcas y/o licencias se concede a Fibra Inn mediante un contrato de franquicia que se solicita a compañías hoteleras con reconocimiento internacional, nacional o extranjeras. El procedimiento que Fibra Inn sigue con cada cadena hotelera para la celebración de un contrato de franquicia se apega estrictamente al procedimiento que marca la Ley de la Propiedad Industrial.

La Fibra tiene firmados los siguientes contratos relevantes:

- Contrato de Fideicomiso
- Contrato de Administración
- Contratos de Gestión Hotelera
- Contratos de franquicia
- Contratos de seguros
- Contrato de prestación de servicios contables celebrado con Tactik

Incluir información de dichos contratos incluyendo la duración e importancia de los mismos. Podrá hacer referencia cruzada

[sección de página intencionalmente en blanco]

Camino Real®	Real Turismo	Mexicana	Upscale	17
Quinta Real®	Real Turismo	Mexicana	Upper Upscale	11
Total				658

Fuente: Información recopilada en las sitios web de cada empresa, al 28 de febrero de 2018. La información en las páginas web de las carteras puede haber cambiado desde esa fecha. Se reportan únicamente cadenas con al menos 3 propiedades en México.

La tabla anterior sugiere que pudiera haber oportunidades para hoteles orientados al segmento de negocios con franquicias internacionales, sector al que pertenecen las hoteles de Fibra Inn. Existe un puñado de carteras y propiedades individuales que comparten el mismo estándar que los hoteles de Fibra Inn y en los que es posible participar como un eficiente y expedito sumador de hoteles de negocios internacionales haciéndolo con bajos riesgos de ejecución y operación. Además, se puede apreciar un fuerte potencial para el segmento de lujo bajo marcas internacionales en México.

En cuanto a los hoteles que se encuentran en un mercado donde los clientes demandan un servicio de alimentos y bebidas, Fibra Inn ha incursionado en el segmento de Servicios Completos, los cuales representan mayores barreras de entrada que los de Servicios Selectos. En estos existen como salones y áreas públicas, destinados para organizar diversos tipos de eventos como convenciones y banquetes.

Fibra Inn ha incursionado en la compra de hoteles de Servicio Limitado, ya que es un formato con altos niveles de rentabilidad, al igual que los Servicios Selectos, en donde el desempeño está respaldado por las marcas globales que operamos y en donde se manejan tarifas más económicas.

Asimismo, Fibra Inn tiene la propiedad de hoteles en el segmento de Estancia Prolongada, formato que era necesario dentro de la gama de opciones para ofrecer al viajero de negocio con una estancia de más de 5 días.

Bajo este contexto y en busca de ampliar la gama de productos ofreciendo siempre una mejor rentabilidad para sus inversionistas, Fibra Inn ha comenzado a incursionar en el mercado de hoteles de lujo con la inversión en el JW Marriott Monterrey y el Westin Monterrey Valle, que proporcionarán Servicios Completos de Lujo.

Indicar los principales competidores en el mercado

La industria de las Fibras en México

Finalmente, la Fibra es parte de una creciente industria [illegible] experiencia en los últimos 6 años demuestra que las Fibras son un poderoso vehículo para obtener capital necesario para soportar una rápida expansión de carteras como la de Fibra Inn, utilizando ventajas como economías de escala derivadas de una base de propiedades fragmentadas y la habilidad para desarrollar nuevas propiedades. Fibra Inn considera que las Fibras en general tendrán mayor acceso a financiamiento por deuda y este tipo de activo sigue ganar de aceptación en México lo que permitirá mayor capacidad para hacer adquisiciones.

La capitalización de mercado de las Fibras ha ido de cero a cerca de Ps. $264.8 miles de millones en cinco años.

telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en o antes del día de que se trate.

Los intereses moratorios se calcularán multiplicando el importe vencido y no pagado por la tasa de interés moratoria aquí convenida, dividiendo el producto entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado así obtenido por el número de días naturales efectivamente transcurridos entre el último día para pagar la Contraprestación Adicional y la fecha en que la misma sea pagada a Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

3. CONTRAPRESTACIÓN FÁBRICA DE HOTELES.- Adicionalmente Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. tendrá derecho a recibir y Fibra Inn estará obligada a pagar una contraprestación por la Fábrica de Hoteles (la "Contraprestación Fábrica de Hoteles") equivalente a la cantidad de Ps. $50,000,000.00 (cincuenta millones de Pesos 00/100, M.N.) más el correspondiente impuesto al valor agregado ("IVA").

La exigibilidad y pago de la Contraprestación Fábrica de Hoteles estará condicionado a que: (i) durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2019 se hayan firmado los respectivos acuerdos vinculantes con inversionistas terceros que garanticen ingresos por concepto de honorarios para Fibra Inn o a quien ésta designe por el periodo comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2026 de por lo menos Ps. $75,000,000.00 (setenta y cinco millones de Pesos 00/100, M.N.), correspondientes al valor presente de los ingresos por concepto de honorarios, descontados a una tasa de 10% (diez por ciento) anual, (ii) que una lista de los proyectos inmobiliarios relacionados con los referidos acuerdos vinculantes haya sido enviada para su conocimiento a los miembros del Comité de Prácticas como "*pipeline*" existente al 31 de diciembre de 2016 en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de dicha fecha, en caso de que se presenten proyectos inmobiliarios al Comité de Prácticas con posterioridad al periodo referido los ingresos correspondientes serán exclusivamente para Fibra Inn y (iii) que la parte de la inversión de los proyectos inmobiliarios relacionados con los referidos acuerdos vinculantes que le corresponda a Fibra Inn o a quien ésta designe sea financiada sin que se exceda el apalancamiento neto máximo del 33% (treinta y tres por ciento) sobre Activos Totales establecido por el Comité Técnico, a menos que este último expresamente autorice a Fibra Inn la inversión en proyectos inmobiliarios cuyo financiamiento exceda del referido apalancamiento neto máximo.

Indicar si se firmaron acuerdos vinculantes.

La determinación del momento de exigibilidad y pago de la Contraprestación Fábrica de Hoteles será la siguiente:

I. Si al 31 de diciembre de 2017 se han firmado los acuerdos vinculantes que garanticen a Fibra Inn o a quien ésta designe el monto de ingresos referido, el día hábil inmediato siguiente se pagará la totalidad de la Contraprestación Fábrica de Hoteles.

II. Si al 31 de diciembre de 2017, no se han firmado los acuerdos vinculantes que garanticen a Fibra Inn o a quien ésta designe el monto de ingresos referido, el día hábil inmediato siguiente se pagará la Contraprestación Fábrica de Hoteles ajustada en proporción al monto de ingresos por concepto de honorarios de Fibra Inn o de

(*Earn Out*) condicionada al desempeño del Hotel en los primeros 4 años y se calculará tomando la utilidad neta operativa (NOI o *Net Operating Income*) de los 12 meses previos y dicha cantidad se dividirá entre el Cap Rate aplicable según el mes del ejercicio del Earn Out según el cap rate de 11% (años 1-2) o 10% (3-4).

Adicionalmente las partes acordaron pagar un guante por la cantidad de Ps. $40 millones en la fecha de inicio de operaciones del hotel, para la enajenación del inmueble.

[Existe una garantía hipotecaria sobre la unidad comercial que representa el desarrollo inmobiliario en su totalidad, incluyendo la parte que corresponde al hotel, derivado de un contrato de crédito. Las partes acordaron que el hotel se transmitirá libre de todo gravamen, y la opción podrá ejercerse en cualquier tiempo mediante aviso por escrito, dentro de los 45 días naturales posteriores a la firma de la opción. Mediante notificación por escrito de fecha 19 de abril de 2018, Fibra Inn ejerció la opción de compra de esta propiedad, en virtud de la anterior, la cantidad entregada como depósito en garant[illegible]mo parte del pago del precio de la parte fija. Por su parte el vendedor deb[illegible] el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas del cr[illegible]e enajene, libre de gravamen y responsabilidad a favor de Fibra Inn.]

Incluir el número de fideicomiso emisor de los CBF de desarrollo y fecha de celebración.

Contrato Marco de Inversión

Asimismo, con fecha 16 de mayo de 2018 Fibra Inn firmó un contrato marco con un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo. Mediante este acuerdo, establecieron ciertos términos y condiciones que deberán regir de manera general la co-inversión en vehículos de inversión o en vehículos de participación con otros inversionistas, para la construcción, desarrollo, administración y operación de los proyectos en los que colaboren ("Contrato Marco").

La vigencia del Contrato Marco comprende a partir de la fecha de su firma y hasta la venta u otra disposición por el fiduciario de la totalidad del patrimonio de los vehículos y la distribución de los ingresos correspondiente de los mismos beneficiarios.

Adicionalmente, se está realizando el proceso de análisis para la adquisición y/o desarrollo de hoteles en Riviera Maya, Los Cabos, Riviera Nayarit, Guadalajara y San Miguel de Allende. En cada una de dichas ubicaciones se cuenta con un acuerdo preliminar no vinculante con los propietarios respectivos de la ubicación proyectada de cada hotel. Se dará prioridad a los hoteles que se encuentren actualmente en operación o puedan iniciar operaciones en un corto plazo, para favorecer el crecimiento en las distribuciones por CBFIs y reducir el posible efecto dilutorio.

[*sección de página intencionalmente en blanco*]

(vi) Informe de deudores relevantes

No existen deudores del Fideicomiso y las obligaciones derivadas del Fideicomiso respecto de la Emisión de los CBFIs, no dependen total ni parcialmente de un deudor del Fideicomiso.

Fibra Inn ha reconocido una estimación de cobro dudoso considerando la probabilidad de incobrabilidad de las cuentas por cobrar desde que se genera la renta de Cuartos, basada en la experiencia y los hechos pasados. La estimación para cuentas de cobro dudoso al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue

Estimación para cuentas de cobro dudoso

(Ps. millones)	2017	2016
Saldo inicial	Ps. 2.0	-
Incrementos	42.6	2.0
Disminuciones	(44.1)	-
Saldo final	Ps. 0.5	2.0

Señalar el porcentaje que representan respecto a los ingresos trimestrales del fideicomiso

Durante el ejercicio 2017 se llevó a cabo un análisis de la recuperabilidad de las cuentas por cobrar de clientes en el cual se determinaron saldos de cobro dudoso por Ps. $42.6 millones que fueron reconocidos como incobrables en gastos de operación.

[*sección de página intencionalmente en blanco*]

(ix) Proponer al Comité Técnico el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas al Director General, al Director de Administración y Finanzas y al Director de Adquisiciones y Desarrollo el Administrador.

(x) Proponer al Comité Técnico el esquema de incentivos de los funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador que fueses susceptibles de contar con dichos esquemas de incentivos, pagadero en CBFIs o de otra manera.

(xi) Proponer al Comité Técnico para resolución de la Asamblea de Tenedores cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso.

(xii) Las demas que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en sus cargos un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidas. El Comite de Nominaciones y Compensaciones se reúne en cualquier momento, pero debe 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. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones y Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros es requerida, y sus resoluciones son válidas cuando se adoptan 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 y Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Comite de Vigilancia de Créditos

Miembro

Alberto Rafael Gómez Eng*

Héctor Medina Aguiar*

Everardo Elizondo Almaguer*

Oscar Eduardo Calvillo Amaya

Alejandro Javier Leal Isla Garzal*

* Miembros Independientes

indicar a que se refiere la nota. Hacer extensivo

El Comité de Vigilancia de Créditos existió hasta el 25 de octubre de 2017 y sesionó cuatro veces durante el año. A partir de esa fecha, sus actividades fueron delegadas al Comité Financiero. Se integraba con 5 miembros y por lo menos con una mayoría de Miembros Independientes del

No se puede asegurar que la política de resolución de conflictos de intereses pueda eliminar la influencia de los conflictos citados. En caso de no ser exitosa dicha política, se podrían tomar decisiones que podrían no reflejar por completo los intereses de todos los Tenedores.

3.8 Auditores externos

Hacer referencia a los auditores externos

El Auditor Externo del Fideicomiso es KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y emitió su opinión de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría los Estados Financieros Consolidados del Fideicomiso y subsidiaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años terminados en esa fecha, los cuales se encuentran preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés). La opinión de los Auditores Independientes en ambos periodos fue sin salvedades. No ha existido renuncia o destitución de algún auditor externo anteriormente.

Las obligaciones del Auditor Externo incluyen, entre otras, (i) emitir al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común, su reporte de auditoría sobre los estados financieros consolidados del Fideicomiso; y (ii) notificar al Fiduciario, al Representante Común y al Comité de Auditoría cualquier discrepancia en la información sobre los montos en las cuentas del Fideicomiso.

El Auditor Externo puede ser removido de su encargo por el Comité Técnico previa recomendación del Comité de Auditoría, pero dicha remoción no entrará en vigor sino hasta que se haya nombrado a un nuevo auditor externo.

De igual forma, el Auditor Externo no reúne ni se ubica en los supuestos del artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h), así como la fracción X de las Disposiciones, por lo que se considera como un auditor independiente para todos los efectos a que haya lugar.

Deloitte Touche, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. es asesor contable del Fideicomiso.

El asesor en materia fiscal es Chevez, Ruiz, Zamarripa y Cía, S.C. quien ha otorgado la opinión en materia fiscal. Dicha opinión incluye comentarios en relación con el régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en bienes raíces a que se refieren los artículos de la LISR vigentes y en específico aplicable al Fideicomiso.

El asesor en materia contable es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. quien ha otorgado la asesoría en temas de contabilidad recurrentemente cada trimestre.

Honorarios del Auditor Externo y Asesores Contables y Fiscales	Al 31 de diciembre de,		
	2017	2016	2015
		(miles de pesos)	
Honorarios de Auditoría	Ps. $2,570	Ps. $2,468	Ps. $2,314
Honorarios relacionados a la auditoría	69	66	92
Honorarios de asesoría contable y fiscal	690	600	600
Total de honorarios	Ps. $3,329	Ps. $3,134	Ps. $3,006

Para mayor información respecto de los Servicios de Administración, favor de ver el apartado *"Contrato de Administración"* de la sección *"3) EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y acuerdos relevantes"* del presente documento.

Nuestro Administrador no cuenta con órganos intermedios de administración.

Principales Directivos y Administradores Relevantes

A continuación, se incluye una tabla con los principales directivos y administradores relevantes al 31 de marzo de 2018:

Señalar que se refieren a los directivos relevantes del administrador

	Nombre	Cargo	Género (f)			Tiempo ejerciendo en el cargo (años)	Empresas donde colaboran como ejecutivos relevantes o miembros del consejo de administración
1	Oscar Eduardo Castillo Amaya	Director General	Masculino	61	3	29	Grupo Hotelero Prisma®: • Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. • Gestor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. • Operadora y Hotelera Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V. • Servicios de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. • Impulsora de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. • Tactik OSC, S.A.P.I. de C.V.
2	Miguel Ahuja Carpollo	Director de Administración y Finanzas	Masculino	46	2	20	N/A

Señalar si las empresas tienen algún tipo de relación con el administrador, así como si se ubican en alguna de las definiciones de Grupo de personas, Consorcio, Grupo empresarial, en términos de la Ley del Mercado de Valores.

3.	Fernando Rocha Huerta	Director de Adquisiciones y Desarrollo	Masculino	52	3	28	N/A
4.	Laura Nelly Lazaro Romero	Directora Jurídico	Femenino	52	5	19	N/A
5.	Diane Cheng y Greco	Directora de Relación con Inversionistas	Femenino	46	5	21	N/A

[illegible] de los miembros integrantes del equipo directivo del Administrador son del sexo masculino y 40% son del sexo femenino. El Administrador no cuenta con políticas o programas expresos que impulsen la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de su equipo directivo. Sin embargo, las lealtad y contribución del equipo directivo del Administrador se fortalecen hacia las capacidades, habilidades y experiencia laboral de dichas personas que contribuyan a agregar valor a Fibra [illegible]

Para una descripción de las biografías de los directivos de nuestro Administrador, ver sección "*Principales Directivos y Administradores Relevantes*" de la sección "3) *EL FIDEICOMISO* – 3.5 *Administradores*", del presente documento.

Para una descripción de la contraprestación de nuestro Administrador, ver sección "3) EL FIDEICOMISO – 3.4 *Contratos y Acuerdos Relevantes*", del presente documento.

No existe parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a cónyuges, concubinas o concubinarios, entre cualquier miembro del Comité Técnico o Directivos Relevantes del Administrador.

Política de Inclusión Laboral

La composición de los miembros propietarios del Comité Técnico es 100% masculino y en el equipo de los Directivos Relevantes, las mujeres participan con el 40%. Fibra Inn no cuenta con una política formal o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno. Sin embargo, la propuesta de inclusión de los miembros al Comité Técnico y la selección y contratación de Directivos Rel[illegible] a las capacidades, habilidades y experiencia laboral de dichas persona[illegible]agregar valor a Fibra Inn.

Indicar expresamente si es aplicable a los miembros de comité técnico

Código de Conducta

Fibra Inn ha adoptado un código de conducta que se aplica a todos los empleados, incluyendo a los ejecutivos de la subsidiaria administradora, para asegurar que todos estén sujetos a las mismas normas de conducta en sus interacciones diarias. El código de conducta de Fibra Inn es una declaración formal de los estándares y las reglas laborales de conducta ética de Fibra Inn y para el cumplimiento y responsabilidad de colaboradores de Fibra Inn, empresas relacionadas y su subsidiaria, sus clientes y proveedores, autoridades y cualquier tercero que mantenga otra relación. Esta puede ser consultada en la página de internet: https://www.fibrainn.mx/site/es/wp-content/uploads/2018/04/Co%CC%81digo-de-E%CC%81tica-y-Conducta-FINN.pdf

Este proporciona los siguientes lineamientos principales:

1. Manejo de la ética en Fibra Inn

Resultados de Operación para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2018 comparado con el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017

La información financiera presentada en esta sección proviene de los estados financieros no auditados del periodo terminado el 31 de marzo de 2018, correspondientes al Fideicomiso Irrevocable No. F/1626 (Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), publicados el 26 de abril de 2018 a través de la página de internet de la BMV y la CNBV.

La incorporación por referencia deberá realizarse de conformidad con lo señalado en las disposiciones.

	Al y por los trimestres terminados el 31 de marzo del,					
	2018	%	2017	%	Variación Ps.	%
	(en miles de pesos mexicanos, excepto las unidades, asociados y cantidades por CBFI)					
Información del Estado de Resultados Base NOI:						
Ingresos por						
Hospedaje	Ps. 478.9	95.6	Ps. 458.2	95.4	Ps. 20.6	4.5
Arrendamiento de inmuebles	22.9	4.4	22.2	4.6	(0.2)	1.0
Total de ingresos	**500.9**	**100.0**	**480.4**	**100.0**	**20.5**	**4.3**
Costos y gastos por servicios hoteleros:						
Hospedaje	126.9	25.3	118.9	24.7	8.0	6.9
Administración	83.9	16.6	80.7	16.8	3.3	4.1
Publicidad y Promoción	26.4	5.3	25.7	5.4	0.6	2.2
Energéticos	26.1	5.2	27.3	5.7	(1.2)	(4.5)
Mantenimiento	19.8	4.0	19.0	4.0	0.8	4.3
Regalías	23.2	6.6	29.7	6.2	3.5	11.6
Prediales	2.9	0.6	3.3	0.7	(0.4)	(11.7)
Seguros	1.4	0.3	1.5	0.3	(0.0)	(4.3)
Total de costos y gastos por servicios hoteleros	320.7	64.0	306.1	63.7	14.6	4.8
NOI	**180.2**	**36.0**	**174.4**	**36.3**	**5.8**	**3.3**
NOI otros negocios	-3.6	-0.7	0.0	0.0	3.6	
NOI Total	176.6	35.3	174.4	36.3	2.2	1.3
Otros costos y gastos						
Honorarios de asesor						
Costos corporativos de administración	23.5	4.7	23.4	4.9	0.1	0.6
Costos de adquisición y organización	6.5	1.3	2.4	0.5	4.1	166.6
Otros gastos, neto	0.0	0.1	-2.0	-0.3	(1.5)	141.9
Total de gastos indirectos	30.4	6.1	26.8	5.2	3.6	22.8
EBITDA	**146.1**	**29.2**	**149.5**	**32.1.1**	**(3.6)**	**(2.6)**
Mas: Costos de adquisición de negocios	6.5	1.3	2.4	0.5	4.1	166.0

El Administrador

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

Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.[9]

Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Director General

Por: Miguel Aliaga Gargollo
Director de Administración y Finanzas

Por: Laura Nelly Lozano Romero
Director Jurídico

Verificar, en su caso, eliminar

[9] Firman el Director General, el Director de Administración y Finanzas y el Director Jurídico del Administrador, en virtud de que el Fideicomitente no cuenta con los cargos equivalentes.

PERSONAS RESPONSABLES

El Fideicomitente

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de sus respectivas funciones, preparó la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera del Fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al Fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Representante Legal

Incluir las firmas del Director General, Director de Finanzas y Director Jurídico. En su caso, las de las personas que realizan dichas funciones. Hacer extensivo al formato de suplemento y aviso.

AVISO CON FINES INFORMATIVOS
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios "FINN 13"

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1616.

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" (los "CBFIs") emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (el "Fideicomiso"), con motivo de la modificación a las características de los CBFIs, de conformidad con el sexto convenio modificatorio al Fideicomiso.

Fiduciario Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616, celebrado el 23 de octubre de 2012.
Dirección del Emisor: Torre Virreyes, Pedregal 24, piso 20, colonia Molino del Rey, C.P. 11040, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de Méx
Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, S
Fideicomitentes Adherentes: Cualquier Pr
Fideicomiso, por cuya aportación adquiera lo
y en el Convenio de Adhesión respectivo.

Hacer referencia a los términos de la Asamblea que dan lugar al texto a revisar, modificatorio.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs
Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes, quienes tendrán derecho a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles que aporten
Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.
Fideicomiso: El Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1616 de fecha 23 de octubre de 2012 y sus anexos respectivos, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común
Patrimonio de Aportación: Los Bienes Inmuebles que, en su caso, sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso y cuya contraprestación sea pagadera en CBFIs.
Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (para efectos del presente Aviso con Fines Informativos se denominarán CBFIs).
Número de CBFIs emitidos a esta fecha: 1,404,019,542 (mil cuatrocientos cuatro millones diecinueve mil quinientos cuarenta y dos) CBFIs.
Clave de Pizarra: FINN 13
Denominación: Los CBFIs estarán denominados en Pesos.
Valor por CBFI: $[*] ([*] Pesos 00/100 M.N.) correspondiente al precio de cotización al cierre de la sesión bursátil del día [*] de [*] de [*].
Derechos que confieren a los Tenedores: Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con los artículos 63, fracción II, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los Bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que los CBFIs no otorgan derecho alguno a sus Tenedores sobre la propiedad de los Activos.
Garantías: Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.
Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Opinión legal

Ciudad de México, a [•] de [•] de 2018.

Considerar cambio del Director General de Emisoras

Comisión Nacional
Vicepresidencia de S
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7
Guadalupe Inn, 01020
Ciudad de México

Precisar que se trata de una inscripción preventiva bajo modalidad de programa.
Hacer extensivo al numeral 16 en caso v. de la presente opinión.

Atención: Bryan Lupe Sánchez
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") 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 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de CBFIs (el "Representante Común") 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 dichos valores.

indicar las modificaciones realizadas.

La presente opinión se expide para efectos de dar cum en el artículo 65, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el 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 examina[illegible] mentación legal proporcionada por la Emisora (la "Documentación Legal"):

El proyecto del convenio modificatorio y el proyecto de [illegible] contemplan la participación de Alonso Rojas Dingler, verificar

1. Copia certificada de la escritura pública num[illegible] de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Aless[illegible] número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio [illegible] Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mer[illegible] en la que consta la constitución de Deutsche Bank México, S.A. [illegible] Múltiple;

2. Copia certificada de la escritura pública número 44,663 de fecha 30 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 la ratificación de Gabriel Arroyo Chávez como delegado fiduciario 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, el delegado fiduciario mencionado cuenta 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;

(e) 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 es válido y exigible conforme a sus términos y cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;

iii. El delegado fiduciario de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuenta, 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 d

Hacer referencia al título que será depositado con motivo de la actualización y el formato de título a ser utilizado a efecto de versar sobre su validez jurídica.

vi. Los acuerdos adoptados por la 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

viii. Asumiendo (i) que el sexto convenio modificatorio del Fideicomiso será suscrito por el delegado fiduciario de la Emisora y los apoderados del Representante Común y del Fideicomitente; (ii) que dichos delegados fiduciarios y apoderados cuenten en la fecha de celebración del convenio con las mismas facultades y poderes a que se refieren las escrituras referidas en la presente opinión, sin que hayan sido limitadas, revocadas o modificadas de forma alguna; entonces, el sexto convenio modificatorio del contrato de Fideicomiso sería válido y exigible conforme al proyecto a que hace referencia el numeral 15 de la Documentación Legal.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

Formato
Suplementario

Deutsche Bank

[illegible], S.A.P.I. de C.V.,

Deutsche Bank, México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuando única
y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso número F/1616

[illegible]TITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1616

OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PI
No amortizables y sin expresión de valor nominal con cargo al Fideicomiso F/1616

Monto Total de Oferta considerando la Opción de Sobreasignación
Ps.$[*][*] Pesos 00/100, M.N.

Con fundamento en el Programa de colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (el "Programa") establecido por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso F/1616 (en lo sucesivo, la "Emisora" o el "Emisor"), de acuerdo con el "Prospecto del Programa"; y considerando el Monto Máximo Autorizado de Colocación de CBFIs de hasta [*] ([*]) de CBFIs, se lleva a cabo la [primera/única] oferta pública de hasta [*] CBFIs, sin expresión de valor nominal (considerando [*] ([*]) CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación).

Los términos utilizados en este suplemento, salvo que se definan de otra manera en el presente suplemento, tienen el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

Tipo de Oferta: Oferta pública [primaria/mixta] [global] subsecuente.
Número de Emisión: [*] al amparo del Programa.
CBFIs de la Oferta [Global]: [*] ([*]) de CBFIs, sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y [*] ([*]) de CBFIs incluyendo los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación.
[CBFIs de la Oferta en México: [*] ([*]) de CBFIs, sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y [*] ([*]) de CBFIs incluyendo los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación.]
[CBFIs de la Oferta Internacional: [*] ([*]) de CBFIs, sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y [*] ([*]) de CBFIs incluyendo los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación.]
[CBFIs en circulación al terminar esta Oferta: [*] ([*]) de CBFIs, sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y [*] ([*]) de CBFIs incluyendo los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación.]
Monto Total de la Oferta [Global]: Ps.$[*] ([*] Pesos 00/100, M.N.), sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y Ps.$[*] ([*] Pesos 00/100, M.N.), considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación.
[Monto Total Ofertado en México: Ps. $[*] ([*] Pesos 00/100, M.N.), sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y Ps.$[*] ([*] Pesos 00/100, M.N.), considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación.]
[Monto Total Ofertado Internacionalmente: Ps. $[*] ([*] Pesos 00/100, M.N.), sin considerar los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación y Ps. $[*] ([*] Pesos 00/100, M.N.), considerando los CBFIs materia de la Opción de Sobreasignación.]
Vigencia del Programa: 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Monto Máximo Autorizado de Colocación de CBFIs al amparo del Programa: Hasta [*] ([*]) de CBFIs en el entendido que el monto conjunto de las emisiones de CBFIs al amparo del Programa no podrá exceder de dicho monto de CBFIs [ni podrá exceder de $[*] ([*] de Pesos 00/100 M.N.)].
Fiduciario Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso.
Fideicomitente: Arrendadora de Activos Prime, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomitente Adherente: Cualquier Persona que aporte Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por una aportación adicional y que adhiera al Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.
Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs.
Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace, en su caso, a los Activos Aportados cuyos sujeto a los términos del Fideicomiso, podrán tener derecho a adquirir la propiedad de dichos Activos Aportados, conforme al Convenio de Adhesión respectivo.
Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.
[Intermediario(s) Colocador(es) en México]: [*].
[Intermediarios Colocadores en el Extranjero: [*].]
[Agente Estructurador: [*].]
Acto Constitutivo / Fideicomiso: Todos los CBFIs serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1616, de fecha 23 de octubre de 2012, así como todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualquier convenio modificatorio al mismo.
Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Activos Aportados y los Activos Adquiridos; (iii) los Derechos de Arrendamiento; (iv) los Recursos Derivados de la Emisión; (v) las cantidades derivadas de las Rentas; (vi) los Activos que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (vii) los recursos y Valores que se mantengan en Las Cuentas; (viii) 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; (ix) [illegible]; (x) los ingresos provenientes de la posesión de Bienes Inmuebles por permiso del arrendatario de terceros; (xi) en su caso, los ingresos derivados del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; (xii) los recursos que se obtengan de la Emisión de Valores representativos de deuda; (xiii) los derechos y/o los cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xiv) cualquier productos o rendimientos derivados de los bienes o derechos a que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso; (xv) los recursos que se obtengan por créditos y cualquier otro pasivo; y (xvi) los demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier otra vía.
Características relevantes de los bienes fideicomitidos: A) [*] la cartera de inmuebles está compuesta por [[*] hotelera dirigida a servir al viajero de negocios, diversificados en términos de segmentos: [[*] de servicios limitados, [*] de servicios selectos, [*] de servicios completos y [*] de estancia prolongada], ubicación geográfica ([*] estados) y que representan [*] cuartos que al [*] tienen una tasa de ocupación total de [*]% ([*] por ciento). Adicionalmente se tiene la construcción de [*] cuartos que serán ampliados en una de las actuales propiedades y [*] serán nuevos hoteles. Para un total de [*] cuartos].
Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios [illegible] sin expresión de valor nominal [illegible] denominados Certificados Bursátiles Fiduciarios [illegible].
Clave de Pizarra: FINN 13.
Denominación: [illegible].
Precio de Colocación: Ps. $[*] ([*] Pesos 00/100 M.N.) por cada CBFI.
Derechos que confieren a los Tenedores: Los CBFIs confieren a los Tenedores de conformidad con el artículo 63, fracción II de la LMV, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y otros productos de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que exista suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que: (i) los CBFIs no otorgan derechos alguno sobre la propiedad de los Activos a sus Tenedores y (ii) no generan a cargo del Fideicomiso la obligación de pago de principal o de intereses.
Distribuciones: El Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario que realice Distribuciones de Efectivo, los cuales se entregarán a los Tenedores de CBFIs en cada Fecha de Distribución de Efectivo. El Comité Técnico determinará la política de distribución para la entrega de Distribuciones de Efectivo, cumpliendo en todo con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Dicho ordenamiento legal, requiere que una Firma distribuya por lo menos una vez al año, a más tardar el 15 [quince] de marzo al menos el 95% del resultado fiscal de ejercicio inmediato anterior.
Periodicidad y forma de pago de Distribuciones: Conforme a la política de Distribuciones acordada por el Comité Técnico, las Distribuciones serán entregadas de manera trimestral. El Comité Técnico tiene la facultad de modificar la política de Distribuciones.
Fuente de Distribuciones: Los flujos en efectivo netos de Efectivo que deban entregarse a los Tenedores de CBFIs al amparo de los CBFIs se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se utilizará para realizar el pago de gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.
Garantías: Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.
Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.I.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: [*].
Fecha de la Oferta Pública: [*].
Periodo por el que se mantendrá vigente la Oferta: La Oferta se mantendrá vigente desde la Fecha de Publicación del Aviso de Oferta y hasta la Fecha de Cierre de Libros.

"Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de 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 y sus respectivas modificaciones."

Fiduciario

Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1616

Indicar el nombre de las personas que firman

[*]

Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de CBFIs emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1616.

del Prospecto del Programa] [de la sección [*] del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 20[*] presentados ante la BMV y a la CNBV el [*] de [*] de 20[*]], mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.mx.]	
h) Auditores externos [La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia [de la sección "3) *El Fideicomiso – 3.9 Auditores externos*" del Prospecto del Programa] [de la sección [*] del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 20[*] presentados ante la BMV y a la CNBV el [*] de [*] de 20[*]] mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.mx.]	[*]
i) Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores [La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia [de la sección "3) *El Fideicomiso – 3.9 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores*" del Prospecto del Programa] [de la sección [*] del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 20[*] presentados ante la BMV y a la CNBV el [*] de [*] de 20[*]], mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.mx.]	[*]
j) Mercado de Capitales	[*]
i. Estructura del Fideicomiso de Mercado [La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia [de la sección "3) *El Fideicomiso – 3.10 Mercado de Capitales – (i) Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores*" del Prospecto del Programa] [de la sección [*] del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 20[*] presentado ante la BMV y a la CNBV el [*] de [*] de 20[*]], mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.mx.]	[*]
ii. Principales Tenedores de CBFIs [La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia [de la sección "3) *El Fideicomiso – 3.10 Mercado de Capitales – (i) Estructura del Fideicomiso y principales Tenedores*" del Prospecto del Programa] [de la sección [*] del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 20[*] presentado ante la BMV y a la CNBV el [*] de [*] de 20[*]], mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.mx.]	[*]
iii. Comportamiento de los CBFIs en el Mercado de Valores	[*]

c) Plan de Distribución

[En su caso se incluirá cualquier aclaración relacionada con la colocación de CBFIs materia de la Oferta Internacional]

Colocación

En la fecha de determinación del Precio de Colocación, celebraremos con [el/los] Intermediario[s] Colocador[es] [en México] un contrato de colocación para la colocación, mediante la Oferta [en México], conforme a la modalidad de [toma en firme/mejores esfuerzos] de [*] CBFIs, de los cuales [*] CBFIs que corresponden a la Opción de Sobreasignación [en México]. [Además, celebraremos con los Intermediarios Internacionales un contrato de colocación regido por la legislación de [Nueva York], con respecto a la Oferta Internacional de [*] CBFIs, de los cuales [*] CBFIs, que corresponden a la Opción de Sobreasignación internacional]. [Conforme a lo anterior, otorgaremos [tanto] [al/a los] Intermediario[s] Colocador[es] [en México] [como a los Intermediarios Internacionales], la Opción de Sobreasignación [en México] [y la Opción de Sobreasignación internacional, respectivamente]. [El Precio de Colocación por CBFI materia de la Oferta en México será equivalente al Precio de Colocación por CBFI materia de la Oferta Internacional en Dólares, considerando el tipo de cambio en vigor [illegible] fecha de determinación del Precio de Colocación.]

Incluir entre corchetes el texto referente a que se haya celebrado contrato de [illegible]

Sindicación

[El/Los] Intermediario[s] Colocador[es], podrá[n], pero no es [illegible] celebrar contratos de sindicación con otros intermediarios que participen en la sindicación [illegible] CBFIs en la Oferta [en México] (los "Subcolocadores").

Considerar, en su caso, al sindicato colocador.

Asignaciones para Colocación

La siguiente tabla muestra el número de CBFIs [illegible] por [el Intermediario Colocador/cada uno de los Intermediarios Colocadores] en la Oferta [en México][1]:

Colocador	Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios	Porcentaje
Intermediarios Colocadores Líderes		
[illegible]	[*]	[illegible]
[illegible]	[*]	[illegible]
[illegible]	[*]	[illegible]
TOTAL	[*]	100%

[1] Esta información se presenta de manera indicativa e incluye los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación.
[illegible] Encargado de concentrar posturas.

[illegible]

Distribución

El plan de distribución contempla distribuir los CBFIs objeto de la Oferta [en México] (incluyendo los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación [en México]) entre inversionistas personas físicas o morales con residencia en México, que sean clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participen en la Oferta [en México].

de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano y que pudiera incluir la participación y adquisición de CBFIs, siempre que se haya cubierto en su totalidad la demanda del mercado, en posición propia por el/ los] Intermediario] [/ Colocador[es] [en México], al mismo tiempo y en los mismos términos que el resto de los participantes en la Oferta [en México]. Además, el/ los] Intermediario[s] Colocador[es] [en México] tiene[n] la intención de distribuir los CBFIs (incluyendo los CBFIs objeto de la Opción de Sobreasignación [en México]) entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido principalmente por Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORES), instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad, y otras entidades financieras que conforme a su régimen autorizado, puedan invertir en los CBFIs.

[Toda vez que la Oferta [en México] es una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los CBFIs tendrá la posibilidad de participar en la oferta pública de CBFIs en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como adquirir los CBFIs referidos, en la medida que su régimen de inversión lo prevea expresamente o lo permita. La fecha de cierre de libro será el [*] de [*] de 20[ ].]

En el supuesto de que [el/ los] o alguno de los] Intermediario[s] Colocador[es] [en México] coloque[n] total o parcialmente los CBFIs objeto de esta Emisión entre sus partes relacionadas respectivamente, dichas partes relacionadas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en esta Oferta [en México], de lo cual actualmente no tenemos conocimiento.

En caso de colocar CBF a estas partes relacionadas, deberá incluir el texto correspondiente

[*] ←

Promoción

La Oferta [en México] se podrá promo[illegible] o conferencias telefónicas con posibles inversionistas, utilizando la capacidad y alcance de las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras que participan en la Oferta [en México]. Para los efectos de promoción se utiliza exclusivamente información que se incluye en el presente Suplemento Informativo, por lo que no se distribuye información adicional a la misma, a ningún tercero.

Posturas

[*] Se van los encargados de concentrar las posturas para la adquisición de los CBFIs.

Durante el periodo de promoción, [el/ los] Intermediario[s] Colocador[es] [en México] y los Subcolocadores promoverán la Oferta [en México] entre los inversionistas antes citados. La fecha de determinación del Precio de Colocación de los CBFIs será el Día Hábil anterior a la fecha de registro en la BMV. El Precio de Colocación se dará a conocer vía electrónica, mediante el aviso de oferta pública que [el/ los] Intermediario[s] Colocador[es] [en México] ingresen al sistema de EMISNET de la BMV el Día Hábil anterior a la fecha de registro en la BMV.

[El/ Los] Intermediario[s] Colocador[es] [en México] recibirá[n] posturas de compra de CBFIs por parte de sus clientes y de los demás Subcolocadores por lo que recomendamos a los inversionistas interesados en adquirir CBFIs, consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidan presentar sus órdenes de compra respecto de la fecha y hora límite en la cual cada casa

i) Formador de mercado

Verificar ubicación del apartado-

[La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia [de la sección *"3) EL FIDEICOMISO – 3.10 Mercado de capitales – (iii) Formador de mercado"* del Prospecto del Programa] [de la sección [*] del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 20[*] presentado ante la BMV y a la CNBV el [*] de [*] de 20[*]], mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.mx.]

[*]

[*Sección de página intencionalmente en blanco*]

SIN TEXTO

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de octubre de 2018

ALONSO ROJAS DINGLER
DELEGADO FIDUCIARIO
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1616
P R E S E N T E.-

Se hace referencia al contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. F/1616, de fecha 23 de octubre de 2012 (en adelante el "Fideicomiso"), celebrado entre Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente; Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario; y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Representante Común, para los fines ahí señalados; al primer convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 4 de marzo de 2013; al segundo convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 30 de octubre de 2014; al tercer convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 5 de diciembre de 2016; al cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso, de fecha 25 de abril de 2018; y al quinto convenio modificatorio, de fecha 8 de junio de 2018.

Asimismo, se hace referencia a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores el 14 de junio de 2018, conforme a las cuales se autorizó modificar en lo conducente el contrato de Fideicomiso de Fibra Inn para (i) que el Fideicomiso de Fundadores deje de tener control en el Comité Técnico y establecer que, en adelante, la estructura de integración del Comité Técnico sea la propuesta en dicha Asamblea, así como también que el Fideicomiso de Fundadores pierda cualquier otro derecho que se le hubiere conferido en virtud de su tenencia de por lo menos el 11% de los CBFIs en circulación y, consecuentemente, cualquier obligación que hubiere derivado de la misma condición, conforme al proyecto que se agregó al acta levantada con motivo de dicha Asamblea, mismo que se agrega al presente como "**Anexo A**".

A menos que aquí se definan de otra forma, los términos que se utilizan en este documento tendrán el mismo significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo anterior, en nuestro carácter de personas autorizadas designadas en la Asamblea de Tenedores a la que se hace referencia, le instruimos para efecto de que, en atención a las Resoluciones Primera y Segunda de dicha Asamblea de Tenedores, así como también considerando que a la fecha se cuenta con la validación del proyecto respectivo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comparezca y firme el Sexto Convenio Modificatorio y Reexpresión del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 en términos sustancialmente similares al proyecto que se agrega a la presente como "**Anexo A**"

Sin más por el momento.

ATENTAMENTE,

Miguel Aliaga Gargollo

Laura Nelly Lozano Romero

Anexo A

LIBRO NÚMERO [*]

INSTRUMENTO [*]

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a [*], yo, el Notario titular de la Notaría número diecinueve de la Ciudad de México, Ciudad de México, Distrito Federal, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPINOSA BUSTILLOS, hago constar: EL SEXTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F01516 (F diagonal un mil quinientos 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"), representada en este acto por su apoderado MIGUEL ALIADA CARDOLLO, 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 RICARDO ANTONIO RANGEL HERNÁNDEZ MACGREGOR y MÓNICA JIMÉNEZ LANDA SARABIA, y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes".

Lo anterior al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

ADVERTENCIA

Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes declaran falsedad en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento veinte y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y lo previsto en el Código Penal para el Distrito Federal.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha veintiséis de octubre de dos mil trece, mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F01516 (F diagonal un mil quinientos dieciséis) (el "Fideicomiso"), 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, 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".

SEGUNDO.- Mediante instrumento número cuarenta y tres mil ochocientos veintiséis, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Fideicomiso, 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).

TERCERO.- Mediante instrumento número cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco, de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso 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).

CUARTO.- Mediante instrumento número cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y seis, de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso 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).

-------- **CUARTO.-** Mediante instrumento número cincuenta mil ochenta y siete de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciocho, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso 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). ----------

-------- **SEXTO.-** Mediante instrumento número cincuenta mil doscientos noventa y nueve, de fecha ocho de junio de dos mil dieciocho, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el quinto convenio modificatorio al Fideicomiso 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). ----------

-------- **SEXTO.-** Con fecha catorce de junio de dos mil dieciocho se llevó a cabo una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de CBFIs con clave de pizarra "FINN 13" emitidos por DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso, en la cual: (i) se autorizó al Fiduciario modificar el referido Fideicomiso considerando las resoluciones adoptadas en dicha Asamblea y los ajustes y modificaciones necesarios para atender las observaciones efectuadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; (ii) se autorizó a los señores [Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Miguel Alaga Gargollo y Laura Nely Lozano Romero] para que, de manera conjunta cualesquiera dos de ellos, aprueben las modificaciones al clausulado del Fideicomiso derivadas de las observaciones que efectúen las autoridades correspondientes y el proyecto de convenio modificatorio y re-expresión definitivo del Fideicomiso; y (iii) se autorizó a los señores [Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Miguel Alaga Gargollo y Laura Nely Lozano Romero] para que, de manera conjunta cualesquiera dos de ellos: (y) instruya al Fiduciario la celebración del convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso, a efecto llevar a cabo lo acordado en las resoluciones adoptadas en esta Asamblea; y, (z) lleve a cabo cualquier gestión y/o acto jurídico encaminado a dar cumplimiento a dichas resoluciones, incluyendo, en su momento y sin limitar, cualquier gestión necesaria para la formalización del referido convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso. Se adjunta al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "A", copia del acta levantada con motivo de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de fecha catorce de junio de dos mil dieciocho, acompañada de una certificación suscrita por el secretario de dicha Asamblea, en la que certifica que la copia es reproducción fiel de su original y refleja los acuerdos adoptados en la misma. ----------

SÉPTIMO.- Con fecha 17 de septiembre de 2018 fue notificado el oficio número 153/12115/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, relacionado con la solicitud de autorización para la actualización de la inscripción de los CBFIs con clave de pizarra "FINN 13" en el Registro Nacional de Valores presentada ante dicha autoridad el 9 de julio de 2018 por Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso. Conforme a dicho oficio la Comisión Nacional Bancaria y de Valores no tuvo comentarios relacionados con el proyecto de convenio modificatorio y de re-expresión del Fideicomiso que le fue presentado como parte del trámite de actualización. Se adjunta al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "B", copia del oficio número 153/12115/2018 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

---------- D E C L A R A C I O N E S ----------

--------- I.- **Declaraciones del Fideicomitente.** Declara el Fideicomitente a través de su representante legal, que: ----

-------- a) - Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("**México**") de conformidad con la escritura pública número 23,201 veintitrés mil doscientos uno, de fecha treinta de septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Rivas, Notario Público número veintisiete de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio "134825-1", el diecisiete de septiembre de dos mil doce. ----------

-------- b) - Su representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarse en términos del presente instrumento, como lo acredita con el instrumento número ocho mil trescientos noventa y nueve, de fecha diez de julio de dos mil quince, otorgado ante el licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría número cincuenta y cinco de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el veintiséis de julio de dos mil quince, bajo el folio mercantil electrónico número "134825-1", las cuales no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente Convenio. ----

-------- c) - Es su voluntad celebrar el presente Convenio conforme a los términos y condiciones aquí convenidos, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que al Fideicomiso y las leyes aplicables le impongan. ----------

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

..... f).- La celebración y cumplimiento del presente Convenio (i) no viola ninguna disposición de sus estatutos sociales o cualquier otro documento societario del Fideicomitente; (ii) no viola ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ningún clase; y (iii) no constituye ni generará, ni ocasionará una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente.

..... g).- 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 Convenio.

..... h).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por parte alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o de manera que lleve a cabo sus operaciones.

..... i).- Que el presente Convenio cumple con obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.

..... j).- Que la ejecución del presente Convenio y del Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éstos, no se operará o dará 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 o órgano gubernamental.

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

..... II.- Declaraciones del Fiduciario. Declara el Fiduciario, a través de su delegado fiduciario, que:

..... a) 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 67,851-cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y uno de fecha veintinueve de febrero de dos mil diecinueve otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Angel Robles, Notario Público número diecinueve de la Ciudad de México cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 1262,417 el día once de abril del año dos mil.

..... b) Su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número 44,663-cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número cuarenta y tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el diez de enero de mil novecientos setenta y uno ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 1262,417, en la que hizo constar la protocolización de una parte de sesión del consejo de administración de DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en la que se resolvió ratificar el nombramiento de ALONSO ROJAS DINGLER como delegado fiduciario cuyas facultades y poderes no han sido revocados, limitados, ni modificados en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

..... c) Que es su deseo celebrar el presente Convenio, con el fin de ratificar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo.

..... d) Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106-ciento seis, fracción XIX, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hace saber de forma inequívoca al Fideicomitente, mediante la firma del presente Convenio, que no las disposiciones que se establecen en la cláusula vigésima cuarta del clausulado del Fideicomiso especificado con motivo del presente Convenio.

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

..... f) La celebración y cumplimiento del presente Convenio (i) no viola ninguna disposición de sus estatutos sociales o cualquier otro documento societario del Fiduciario; (ii) no viola ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ningún clase; y (iii) no constituye ni constituirá, ni ocasiona ni ocasionará, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario.

..... g).- Que se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudiera afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Convenio.

..... h).- Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por parte alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o de manera que lleve a cabo sus operaciones.

..... i).- Que el presente Convenio cree obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.

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

——— II.- Declaraciones del Representante Común. Declara el Representante Común, a través de sus apoderados: ———

——— a).- Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 67,840 (sesenta 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 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número "384,255", el día veintidós de julio de dos mil ocho. ———

——— b).- Que mediante escritura pública número 111,339 (ciento once mil trescientos treinta y nueve), de fecha veintiuno de octubre de dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguirre, Notario Público número ciento veintiuno del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles números "88277" y "384255", el veintiséis de octubre de dos mil catorce, se formalizó: a) la fusión de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fusionante y CI Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y b) el cambio de denominación de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, por el de "CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE". ———

——— c).- Que sus apoderados cuentan con facultades suficientes para obligarla en representación del presente Convenio, según lo acreditan con el instrumento número 118,737 (ciento dieciocho mil setecientos treinta y siete), de fecha quince de mayo de dos mil quince, otorgado ante el Licenciado Armando Mastachi Aguirre, 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 "384255", las cuales no han sido revocadas, derogadas, o modificadas en forma alguna a la fecha de presente. ———

——— d).- Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante). ———

——— e).- Que comparece al presente Convenio a efecto de aceptar su cargo como representante común de los Tenedores, conforme a las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ———

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

——— g).- Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizadas a través de todas las resoluciones políticas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. ———

——— h).- Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio (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, laudo u otra disposición gubernamental o judicial de cualquier clase al momento en que se lleve a cabo dicha Emisión (según dicho término se define más adelante); y (iii) no constituyen, ni constituirán, ni ocasionarán una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o civil a cargo del Representante Común. ———

——— i).- Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudiera afectar sustancialmente a su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Convenio. ———

——— j).- 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. ———

——— k).- Que el presente Convenio contiene obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ———

——— l).- Que la ejecución del presente Convenio, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, no generarán 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 o órgano gubernamental. ———

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

——— III.- Declaraciones de las Partes. Declaran las Partes: ———

——— a).- Que, sean ratificadas las declaraciones aquí previstas, ratifican íntegra y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso. ———

——— b).- Que es su deseo modificar el Fideicomiso en términos del presente Convenio. ———

---------- c) - Que se han cumplido todos los requisitos previstos en el contrato de Fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 para su modificación en los términos del presente convenio, incluyendo aquellos previstos en la cláusula trigésima novena de dicho

---------- d) - Que la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs con clave de pizarra FIBRA 13* en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve autorizó la celebración del presente convenio modificatorio.----- ----------

---------- e) - Que con base en la autorización por la referida Asamblea Extraordinaria de Tenedores, el 17 de octubre de 2019 se instruyó a DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 la celebración del presente convenio modificatorio. Instrucción que yo el notario agrego al apendice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "C". ---------- ---

---------- C L A U S U L A S ----------

---------- PRIMERA. RE EXPRESIÓN DEL FIDEICOMISO. Las Partes del presente convenio en este acto acuerdan modificar y re expresar el Fideicomiso en su totalidad para que, a partir de esta fecha, quede redactado conforme a lo siguiente: ----------

---------- C L Á U S U L A S ----------

---------- 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 lo sucesivo en su singular o plural y en el género que sea en forma singular o plural según el contexto lo requiera; las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez quedan incluidos dentro de otros otros, deberán entenderse conforme a lo establecido en esta Cláusula. ----------

---------- a) - Actividades de Asesoría: significa las actividades a ser realizadas por el Administrador, consistentes en otorgar al Fiduciario en este Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales en relación con los fines del Fideicomiso, particularmente las relativas a la adquisición, selección, inversión, enajenación, 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. ----------

---------- b) - Activos: significan los Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

---------- c) - Activos Adquiridos: significa los Activos, en su caso, adquiridos por el Fideicomiso, con los Recursos Derivados de la Emisión correspondiente a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el Anexo "A" del presente Fideicomiso. ----------

---------- d) - Activos Asociados: significa los Activos 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, así como cualquier otro Activo que se aporte en lo futuro en términos del Contrato de Adhesión. ----------

---------- e) - Administrador: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil, o la sociedad civil que le sustituya de tiempo en tiempo conforme lo prevean en el presente Fideicomiso, cuyo objeto social es la prestación de los Servicios de Administración de manera exclusiva al Fideicomiso y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima del 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 de dicha sociedad civil, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración. ----------

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

---------- g) - 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 de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso. ----------

---------- h) - Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba un Contrato de Arrendamiento en su calidad de arrendatario. ----------

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

---------- j) - 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. ----------

---- ii).- Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil o 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. ----------

---- jj).- Bancos Autorizados: Significa BBVA Bancomer, S.A., Banco Mercantil del Norte, S.A., Scotiabank Inverlat, S.A. y/o cualquier otra institución bancaria con la que el Fiduciario tenga autorización realizar operaciones.

(kk) Impuesto o Bienes Inmuebles: significa inmuebles que se destinen al arrendamiento y/o hospedaje que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines de este Fideicomiso. ----------

---- ll).- BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable.

---- m).- Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, 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 diecinueve de marzo de dos mil trece, según las mismas sean 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 Arrendamiento según la misma sea 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 los CBFIs emitidos conforme a la Emisión que corresponda 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 que corresponda, 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. ----------

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

---- v).- Comité de Inversiones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.7.1 del presente Fideicomiso. ----------

---- w).- Comité de Nominaciones y Compensaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1 del presente Fideicomiso. ----------

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

---- y).- Comité de Vigilancia de Créditos: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.6.1 del presente Fideicomiso. ----------

---- z).- Comité Financiero: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.5.1 del presente Fideicomiso. ----------

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

---- bb).- Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier Persona, (i) la sentencia o resolución judicial definitiva e inapelable que declare a dicha Persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona, (ii) una conducta dolosa o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha Persona (respecto del presente Fideicomiso o de su mandato), (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo, o (iv) la sentencia definitiva e ejecutable que declare a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra. ----------

---- cc).- Constancia de Nombramiento: significa el documento que, previa aprobación del Tenedor de que se trate, expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se exija algún Nombramiento de Capital. ----------

..... ee). - Contaminantes: significa (i) cualquier substancia 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 (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, gasolina crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerado o determinado peligroso, tóxico, contaminante, o causa una molestia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por las regulaciones o ordenamientos del gobierno de México. ----------

..... ff). - Contrato de Administración: significa el contrato de prestación de servicios celebrado por el Fideicomiso y el Administrador que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C", y en su caso, el que resulte conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y aceptadas con el Administrador, y en su caso, las que soliciten la Asamblea de Tenedores para efectos de lo dispuesto en el inciso (g) de la sección 8.4 de la Cláusula Octava de este Fideicomiso, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá celebrarse por un plazo forzoso de por lo menos 10 (diez) años y renovarse por el mismo lapso de manera automática. ----------

..... gg). - Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento, de subarrendamiento o, en general, cualquier otro contrato mediante el cual se concede a título oneroso el uso y goce temporal de los Bienes Inmuebles. ----------

..... hh). - 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 la oferta pública inicial a través de la BMV o cualquier otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda, así como aquellos que existan de tiempo en tiempo respecto de emisiones posteriores. ----------

..... ii). - Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato celebrado por el Fideicomiso con el Gestor Hotelero para efectos de proporcionar los servicios generales consistentes en la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de huéspedes, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. ----------

..... jj). - Convenio de Adherente: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportaron al Patrimonio del Fideicomiso los Activos Aportados y se adhirieron al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "F". Adicionalmente se considerará como tal, cualquier convenio que al efecto se celebre para aportar un Activo y adherirse al presente Fideicomiso. ----------

..... kk). - 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 Activos con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la 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. ----------

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

..... mm). - Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3 del presente Fideicomiso. ----------

..... nn). - Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5 del presente Fideicomiso. ----------

..... oo). - Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, el Fondo de Gastos de Emisión, el Fondo de Inversiones por Inversión, el Fondo de Inversión en Activos, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisora, el Fondo de CAPEX, el Fondo de Servicio de Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso. ----------

..... pp). - Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario mediante los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de los Bienes Inmuebles así como los derechos de cobro de los mismos. ----------

..... qq). - Derecho de Reversión: significa el derecho que en caso de establecerse así en los documentos de aportación respectivos, tengan los Fideicomitentes Adherentes para requerir la propiedad de los Activos 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 (k), sub inciso "ii" de la sección 9.1.24 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 abren al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV. ----------

——— hh).- 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 que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá específicamente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores. ———

——— ii).- Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine debe ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso. ———

——— jj).- Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, avisos de oferta y colocación, documentos con información clave para la inversión y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada una de estas sea modificada de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumenta la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para fines Enunciativos, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de efectuar una Colocación en el extranjero. ———

——— kk).- 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 187 (ciento ochenta y siete), y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que les sustituyan o complementen. ———

——— ll).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisores de Valores a cargo de la BMV. ———

——— mm).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV. ———

——— nn).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo cada Emisión de CBFIs por el Fideicomiso. ———

——— oo).- 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. ———

——— pp).- Fibras: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que les sustituyan o complementen. ———

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

——— rr).- Fideicomisarios en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace en su caso, a los Activos Aportados, conforme al Convenio de Adhesión respectivo. ———

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

——— tt).- Fideicomiso de Fundamento: 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 totalidad de ciertos CBFIs que recibieron como contraprestación por la aportación de los Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron la totalidad de la tenencia de los CBFIs que adquirieron en la Oferta Inicial. ———

——— uu).- Fideicomitente: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ———

——— vv).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirió, para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo. ———

——— ww).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportaron los Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4 del presente Fideicomiso. ———

——— xx).- 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. ———

——— yy).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7 del presente Fideicomiso. ———

——— zz).- 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. ———

——— aaa).- 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 del presente Fideicomiso. ———

——— bbb).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3 del presente Fideicomiso. ———

——— ccc).- Fondo de Inversión en Activos: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4 del presente Fideicomiso. ———

..... ---qq)).- Fondo de Sorteo: significa el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5 del presente Fideicomiso. ----------

- ..... -rr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 150 de la LISR en vigor, y/o aquella disposición legal que la sustituya de tiempo en tiempo. ----------

... . ss).- 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.

. -- - - - tt).- 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. ----------

---------- uu).- 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. -- ----------

---------- vv). Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prima, 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 ---------- --

- - - ww).- Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. - -- ----

- -- ..... xx).- Inmuebles: significa conjuntamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 750 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 aporten al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al incorporarse adheridos de una manera tal, de modo que no puedan separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido; y, (iii) todos aquellos bienes que aunque no sirvan una incorporación física al edificio, adquieran la condición de inmuebles al estar a voluntad del dueño de inmuebles unidos a éste y que resulten indispensables para su Arrendamiento. ----------

---------- yyy) - Intermediarios Colocadores: significa aquellas casas de bolsa o intermediarios financieros, en su caso, que sean designadas por instrucciones del Comité Técnico. ----------

.. - ..... zz) - 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 Activos: significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Activos que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma. ----------

---------- bbbb) - Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Activos 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 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate 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 realicen de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para los Fines. ----------

.. - - dddd) - Inversionistas Participantes: significa aquellas Personas que asumen 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 poder dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Fuideicomiso. ----------

... - - 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 Activos Aportados que no gocen de los términos de la LISR. ----------

.. - - - 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 o municipal vigentes en México al día en que se lleve a cabo cada Emisión. ----------

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

..... jjj).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

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

... - - - - - - - lll) - LIVA: significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado. ----------

... ---- mmmm).- LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

———— (mm) - LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.

———— (nn) - LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Administrador, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Activo de que se trata (Loan To Value).

———— (oo) - México: significa los Estados Unidos Mexicanos.

———— (pp) - Miembro Independiente: significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumple con los requisitos del artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

———— (qq) - Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

———— (rr) - Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula del presente Fideicomiso.

———— (ss) - 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 los segundos.

———— (tt) - Persona: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación, asociación en participación u otra entidad legal.

———— (uu) - Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV.

———— (vv) - Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o lo que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable.

———— (ww) - Pesos: significa la moneda de curso legal en México.

———— (xx) - Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable.

———— (yy) - Propiedad: significa conjuntamente con los Activos, las propiedades inmobiliarias a desarrollar o ser adquiridas por el Fiduciario conforme a los fines del presente Fideicomiso.

———— (zz) - 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.

———— (aa) - Reembolso de Capital: significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los CBFIs en el caso al menos fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 188 (ciento ochenta y ocho), fracción XI, sexto párrafo de la LISR en vigor.

———— (bb) - Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.

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

———— (dd) - Reporte Anual de 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.

———— (ee) - Representante Común: significa El Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado sucesivamente como representante común de los Tenedores.

———— (ff) - RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

———— (gg) - 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.

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

———— (ii) - Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración.

———— (jj) - STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.

———— (kk) - Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.

..... mnnnn). - Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clase 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 Fideicomisos, tenga el control de cuando menos el 5% (mas por ciento) de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo. ----------

..... (nnnn). - Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zamite Vargas, José Zamite Vargas, Oscar Eduardo Cervilla Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente. ----------

..... (ooooo).- TVAE: significa el documento o título que denominan las Emisoras, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "U". ----------

..... (ppppp). Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando las primeras sean mayores que las segundas. ----------

..... (qqqqq).- Utilidad Operativa: significa el resultado de restar a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos. ----------

..... (rrrr) - Valor: significa instrumentos de crédito que contienen la naturaleza del presente Fideicomiso pueden 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: ----------

..... (a) las encabezados de las Cláusulas e Anexos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso; ----------

..... (b) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluyen (x) todos los Anexos y apéndices a dichos 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) consentimientos, modificaciones, adiciones o complementos a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso; ----------

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

..... (d) las referencias a cualquier persona incluyen a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que ejerza las funciones, facultades y competencias de dicha autoridad gubernamental; ----------

..... (e) los adjetivos "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se refieren a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y ----------

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

..... SEGUNDA. CELEBRACIÓN. ----------

..... 2.1 Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran el presente Fideicomiso sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Fideicomiso. ----------

..... 2.2 Aportación Inicial. El Fideicomitente aportó al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $20,000.00 M.N. (veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional). ----------

..... 2.3 Aceptación del cargo de Fiduciario. El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibió la Aportación Inicial. El Fiduciario otorgó el mandato de la celebración del presente Fideicomiso el acto más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial. ----------

..... 2.4 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 Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a partir de la 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 Número de Identificación Interno. Las Partes convinieron en identificar al presente Fideicomiso, desde su constitución, con el número F1518 (letra "F" indicativa del fideicomiso derivado). ----------

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

..... 3.1 Partes del Fideicomiso. Son partes de 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. ----------

---------- a) - Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyan conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs.----------

---------- b) - Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adheridos en cuanto a los Derechos de Reversión.----------

---------- c) - Representante Común: El Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.----------

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

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

---------- a) Con la Aportación Inicial;----------

---------- b) Con los Activos Aportados y los Activos Adquiridos;

---------- c) Con los Derechos de Arrendamiento;----------

---------- d) Con los Ingresos Derivados de la Emisión;----------

---------- e) Con las cantidades audiadas de los Pagos;----------

---------- f) Con los Activos que se adquieran con los Ingresos 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, con los ingresos provenientes de disponibilidad 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;----------

---------- n) Con los recursos que se obtengan por créditos y cualquier otro pasivo; y

---------- o) 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 construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la obtención 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 prestar la prestación de los servicios de hospedaje para permitir el alojamiento de personas en 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 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, les sea permitido realizar a estos fideicomisos.----------

---------- 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 integren el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) distribuir y administrar los recursos en las Cuentas; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir frutos de efectivo provenientes de los Activos, (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 otro ente o órgano 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 o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera; ……

… e) Tramitar 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; ……

… f) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Activos. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones de los CBFIs que sean motivo de oferta pública o privada y que se encuentren en posesión de los demás Tenedores. ……

… g) En atención a lo señalado en los incisos a), e) 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 correspondientes a cualquier otro mercado de valores que sean aprobados o autorizados; ……

… h) Llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores; ……

… i) Celebrar, bajo 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 CBFIs; ……

… j) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados, de los Activos Adquiridos y cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión o que de cualquier otra manera; ……

… k) Celebrar, previa autorización 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 comisiones conforme a los mismos; ……

… l) Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;

… m) 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 Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los depósitos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; ……

… n) Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y disponer cualquier cantidad en las Cuentas; ……

… o) Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichas fines; ……

… p) Contratar, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; ……

… q) Adquirir, mantener, tramitar, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos 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; ……

… r) Cumplir la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso; ……

… s) 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; ……

… t) Llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes a fin de conservar y en su caso generar u fortalecer la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable; ……

… u) Celebrar los Contratos de Arrendamiento y el Contrato de Administración 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; ……

——— h) Evaluar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por acuerdo del Administrador. ———

——— i) 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 acuerdo relacionado, independiente celebrado de acuerdo a su naturaleza y cualquier modificación, prórroga o renovación; ———

——— j) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso ———

——— k) 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;

——— l) Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, peritos, árbitros y otros agentes para las propiedades y fines del presente Fideicomiso; ———

——— m) Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que se responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento relacionado con la Emisión vigente, Distribuciones de Efectivo, el uso de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico, según corresponda; ———

——— n) 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 estas disposiciones de este Fideicomiso y otros convenios en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal o a quien lleve a cabo la contabilidad correspondiente; ———

——— o) Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por su Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales de Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como relaciones, expedientes de contratos y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo del Fideicomiso bajo las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, así al momento que para el cumplimiento de este objeto, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar.

——— p) En caso de ser necesario solicitar 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; ———

——— q) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o avisos requeridos por, o solicitudes de información de parte de cualquier autoridad gubernamental; ———

——— r) Participar como socio o accionista del Fideicomitente y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en su nombre de este Fideicomiso todos los derechos accionarios y corporativos derivados de su parte social; independientemente de lo anterior, la facultad de designar, remover o instituir directamente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados; ———

——— s) Cumplir 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 ejercicio 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 notificadas por escrito a los mandatarios designados para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deben de cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos establecidos 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).

——— t) Para el caso de 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 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 estructura de dicho país, así como, la Agencia de información conforme a la Legislación Aplicable. ———

--------- f) Realizar previa autorización 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 "pasive 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 realizar toda necesaria y/o conveniente de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;----------

--------- g) Celebrar y suscribir toda clase 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 requieran para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y cuentas de administración bancaria, los convenios que se pudieran para el uso de créditos comerciales, marcas y/o propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los deberes y acciones aplicables para el Fideicomiso;----------

--------- h) 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, pudiendo otorgar cualquier clase de garantías, incluyendo garantías reales por el Patrimonio del Fideicomiso;----------

--------- i) 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, o en su caso, del Comité Técnico, mediante oferta pública 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;----------

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

--------- k) Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo adquirirlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV;----------

--------- l) En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la cancelación del respectivo convenio de administración ante el Fideicomiso;----------

--------- m) 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;----------

--------- n) Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a quien éste designe, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;----------

--------- o) 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 con motivo 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;----------

--------- p) Obtener la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Activos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y----------

--------- q) 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.----------

--------- DÉCIMA. EMISIÓN DE CBFIs.----------

--------- 6.1 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. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, cumplir en tiempo con la RNV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualquier otra autorización gubernamental que se requieran.----------

--------- 6.2 Tenedores. Los Tenedores, en calidad de la adquirente 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 el 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 Activos y los CBFIs

Automática cargar el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso el producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Activos Adicionales renuncian los efectos fiscales que se generen a su cargo en relación al ISR Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Activos al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualiza (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 Activo 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, deberá designar al 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 consiguiente tendrán 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 enunciativo 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 valores.

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 Activos o sus Tenedores.

e) Al Fiduciario le queda claro que 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 Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en ningún caso 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 Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ningún 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 diecisiete y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, Ciudad de México.

g) Los CBFIs se regirán a interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.

h) Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores a través de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea mediante subasta, 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 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 solo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requeridos que establezca la LMV, y será emitido en los términos que establezca 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 es "FINN 13".

6.8 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 para cumplir su encargo. 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, mantenerlo actualizado. ----------

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

---------- I. Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común establecidas 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 de presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:----------

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

---------- b) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplen con todas las disposiciones legales aplicables;----------

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

---------- d) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso;----------

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

---------- f) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para dicho fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador y de las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar al Representante Común, dentro de un tiempo razonable a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso;

---------- 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 (de manera enunciativa la LMV) o los Términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para informar de cualquier asunto para ejecutar sus decisiones, y dicten o pasen las resoluciones;----------

---------- i) Verificar la calidad, el representación de los Tenedores, de todos los Documentos de Emisión que deba celebrar el Fiduciario; ----------

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

---------- k) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar a Indeval (por escrito), a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET, con a través de los medios que éstas determinen, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción IV del Artículo 187 de la LGSM, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente salvo las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán ser realizadas por esta última, y/o en notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario. ----------

---------- 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 Título y del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran, ----------

---------- m) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos en los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común;----------

---------- n) Solicitar del Fiduciario, del Administrador o de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, al Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, incluyendo los resultados y la situación financiera del Fideicomiso, en el entendido que el Fiduciario y el Administrador tendrán la obligación de proporcionar 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 por parte del Representante Común; ---------- o) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; ----------

---------- p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico; ----------

---------- q) Dentro del mencionado de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, al Fiduciario o al Auditor Externo; ----------

---------- r) Solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos Documentos. ----------

---------- En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trata, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata. ----------

---------- s) Abstenerse de realizar cualquier tipo de actos que sean incompatibles o contrarios a lo establecido en el Título, en el Fideicomiso, a las disposiciones aplicables en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o convenientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; ----------

---------- t) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a ejercer los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del Título y del Fideicomiso; ----------

---------- u) Rendir cuentas del desempeño de sus deberes, mismo lo cual deberá ser por la Asamblea de Tenedores en el momento de rendir su encargo conforme a la solicitud de Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de Mínimo de la solicitud en la fecha de la siguiente, podrá contratar a terceros que le auxilien a preparar la información; ----------

---------- v) Solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, siguiendo las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común asumirá la responsabilidad de las actividades que le sean directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable; ----------

---------- w) Llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le corresponden de conformidad con el Fideicomiso, los CBFIs, la Ley de la materia del Programa, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y las sanas usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o en nombre 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 complementarios entre sí; y ----------

---------- x) En general, llevar a cabo los actos necesarios o no de salvaguardar los derechos de los Tenedores. ----------

---------- 7.2 El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligencia de su parte o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador o las personas que suscriban los Documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable de los actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores. ----------

---------- 7.3 Adicionalmente, a fin de corroborar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Emisión, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual a partir de la Fecha de Emisión, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión. Para lo cual, el Representante Común podrá previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

..... 7.4 *Obligatoriedad.* 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 Acuerdos 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. .....

..... 7.5 *Remoción y sustitución.* El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que el representante común saliente haya sido discharado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. .....

..... 7.6 *Exoneración.* El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cualquier suma con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, el Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. .....

..... 7.7 *Exclusión de Responsabilidad.* El Representante Común no será responsable por la autenticidad o la veracidad de la documentación o la información que en su caso, haga o proporcionen el Fiduciario, el Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estudios financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, opiniones o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que reciba el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último. .....

..... *OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.* .....

..... 8.1 *Asamblea de Tenedores.* La Asamblea de Tenedores representará el 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 pactado a continuación.

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

..... (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de las bolsas de valores en donde cotizen los CBFIs, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV en vigor, y/o aquella disposición legal que la sustituya de tiempo en tiempo; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Tenedores previsto en el numeral (v) inmediato siguiente y en la sección 8.3 inciso (ii) del presente Fideicomiso. .....

..... La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria para su revisión de los Tenedores, con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores. .....

..... El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, nombrar los efectos financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para ratificar o ratificar a los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año. .....

..... Salvo lo mencionado en el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario convocará a la Asamblea de Tenedores, previa instrucción que reciba del Administrador y/o del Comité Técnico. .....

..... (iii) Sin perjuicio de lo anterior, 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. .....

..... Para tales efectos, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se lleve dentro del término de 1 (un) mes 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 Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea. .....

..... La convocatoria en el entendido que la convocatoria que expida el Representante Común se publicará por lo menos 1 (una vez) en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la Fiduciaria, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. .....

..... (v) 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 de 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. .....

..... (vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que esté representando los Tenedores que representan 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 reuna 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 con la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por este Fideicomiso. ———

——— (vi) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda: (i) acordar la remoción 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, su mayoría deberá estar debidamente representada por lo menos por Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. Para efectos de lo anterior, si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de CBFIs en esta representados. ———

——— (vii) Excepto por (a) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1 veinte y uno (como uno del presente Fideicomiso) en los cuales se requiere el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, (b) la terminación del Contrato de Administración, en que requerirá Conducta de Destitución, para los cuales se requiere el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y (c) el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, por lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las demás resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores. ———

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

——— (ix) 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 y para de esta correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales titulen 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. ———

——— (x) En 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 registros, 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 consultados por los Tenedores, a costa suya, los cuales también tendrán derecho a solicitar 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 fines de las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs en los cuales dichos Tenedores sean casahabientes, 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. ———

——— (xi) Para efectos de calcular el porcentaje 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. ———

——— (xii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. (xiii) No obstante lo establecido en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por mandatarios de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas válidamente en asamblea, siempre que se confirmen por escrito. ———

——— (xiv) 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. ———

——— (xv) 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 de anticipación a la fecha de la celebración de dicha Asamblea de Tenedores. ———

——— (xvi) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las diversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (b) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. ———

——— E) 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 celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI/NET que mantiene la BMV y STIVIX que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se refleje su existencia en el acervo social del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su

derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. La anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

---------- 8.1 Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 280 de la LMV los Tenedores mantendrán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimación el ejercicio de los actos que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el estado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores, en los términos de la legislación aplicable. ----------

---------- Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los CBFIs, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establecen en el Título, incluyendo entre otros: ----------

---------- (a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo acudir a Asamblea de Tenedores su representante y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Cláusula 7.5 del Fideicomiso. ----------

---------- (b) Los Tenedores que de forma individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho (i) a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, y (ii) a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

---------- El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario. ----------

---------- (c) Los Tenedores que en forma individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los representantes en haber concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se pruebe 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 infringida o el precepto legal lesionado y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 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 pudieran causarse al resto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. ----------

---------- Las sentencias que se dicten con motivo de la oposición contra efectos jurídicos de todos los Tenedores, todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia. ----------

---------- (d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean Tenedores del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y a su respectivo suplente. Tal designación sólo podrá ratificarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas ratificadas no podrán ser removidas durante los 12 (doce) meses siguientes a la ratificación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación. ----------

---------- El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario o al Representante Común. ----------

---------- (e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean tenedores del 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones, prescribirán en cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente. ----------

---------- (f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día. ----------

---------- (g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común, al Administrador 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 RTIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se refleje su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el uso o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivos

características, deberán ser divulgadas en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. En dichos casos, se podrá solicitar la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos establecidos en la Cláusula Octava, Sección 8.3 inciso (a) del Fideicomiso. Lo anterior en apego de la autorización requerida en términos de la Cláusula Décima del Fideicomiso. ——————————————————————————————————

——— En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior. ——————————————————————————

——— (b) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros actos, un voto por cada CBFI de que sean titulares, ——————————————————————————

——— (i) Derecho a recibir, en términos del Fideicomiso, las Distribuciones de Efectivo; y

——— (ii) Los demás que se establezcan en la ley aplicable, el Fideicomiso y el Título. ——————————————————————

——— 8.4 Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conferidas a la misma en la LGTOC aplicable, así como las que se le atribuyen en el Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes: ——————————————

——— (a) Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, caso que podrán considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubican en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. ——————————————

——— En los casos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) del párrafo anterior o que actúen como administrador del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de la citada Asamblea de Tenedores. ——————————————————————————

——— (b) Autorizar la Emisión de Valores y su colocación en el mercado de valores de México en su caso, su venta en el extranjero. ——————————————————————————————————

——— Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos generales de las Emisiones a realizarse, de conformidad con las resoluciones que al efecto sean presentadas en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico, y las resoluciones del Comité Técnico deberán de incluir puntualmente los términos generales de la Emisión y Colocación de CBFIs o otros Valores, en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero. ——————————————————————

——— (c) Autorizar las emisiones a los Fideicomisarios que pretenden realizarse, ya sea en el inicio o en el número de CBFIs.—

——— (d) Autorizar las cantidades en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a) de la LMV, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterios de Elegibilidad. ——————————————

——— (e) Autorizar la remoción o sustitución del Administrador, requerirá para tales efectos el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, siendo lo dispuesto en el inciso h) de la Sección I del artículo 64 Bis 1 de la LMV. ——————————

——— (f) Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y remuneración por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso o miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello. En los casos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas Personas Relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones en Activos del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, en que tal efecto al momento requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores. ——————————————————————————————

——— (g) Autorizar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien, la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso o la extinción anticipada de este. En estos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea

Convencional de Tenedores por valores a favor de, por lo menos, el 15% (catorce y medio por ciento) del número de CBFIs en circulación.

....

..... i) Previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, tomando en las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igualmanera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su cargo, ya sea en efectivo o en especie;.- ....

..... j) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas. Dichas políticas deberán quedar en todo momento, en menos, por las políticas que a continuación se indican. ....

..... Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Administrador o por el Fiduciario, el límite máximo de los pasivos que pretenden asumir en relación con el activo del Fideicomiso, el cual en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales medidos al cierre del último trimestre reportado. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única de Emisoras .....

..... En caso de que se exceda el límite máximo señalado en el párrafo anterior, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste el límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evaluaciones de la situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá incrementar el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. .....

..... En caso de que se exceda el límite a que se refiere este inciso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de la 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 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. .....

..... k) Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá ser menor a 1.0. Asimismo, dicho índice deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras .....

..... Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, 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 y el Comité Técnico documente las evaluaciones de la 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 se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de la situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el índice. 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 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. .....

..... DÉCIMA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORÍA, COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES, COMITÉ FINANCIERO, COMITÉ DE VIGILANCIA DE CRÉDITOS Y COMITÉ DE INVERSIONES

..... 9.1 COMITÉ TÉCNICO. .....

..... 9.1.1 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 El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones el plazo de un año, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma: .....

..... De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.3 inciso d), los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean Tenedores del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y a su respectivo suplente también y cuando dichos Tenedores no hubieren intervenido a su derecho a

designar miembros del Comité Técnico). Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por más 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. ———————————————————————————————————

——— El Fideicomiso de Fundadores, mientras mantenga la titularidad de CBFIs, tendrá el derecho de designar a 2 (dos) miembros propietarios (no independientes) del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. ——— ——— ——— ——— ——— ———

——— La persona que desempeñe el cargo de director general del Administrador deberá, en todo momento, formar parte del Comité Técnico como miembro no independiente, en el entendido que, su respectivo suplente, será la persona que desempeñe el cargo de director de administración y finanzas del Administrador. ———————————————————————————

——— Lo anterior en el entendido que, en todo momento, el Comité Técnico deberá estar integrado en su mayoría por Miembros Independientes, los cuales deberán ser designados por la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de, al menos, la mayoría de los votos presentes en dicha Asamblea de Tenedores, debiendo abstenerse de votar dicha designación el Fideicomiso Fundadores, sin que dicha abstención afecte el quórum requerido para su votación. 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. ——— ——— ——— ———

——— 9.1.5 No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ———————————————————————————————————

——— 9.1.6 El Fideicomiso 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. ———————————————————————————————————

——— 9.1.7 Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2, en relación con lo establecido en la Cláusula 8.3 inciso d), notificarán al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que pretenden realizar de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo acreditar 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 Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los párrafos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Fundadores, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores a través del Fideicomiso de Fundadores. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes designados por los demás 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, debido a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas morales 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 efectuar 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. ———————————————————————————————————

——— 9.1.8 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 Comité Técnico, 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. ———————————————————————————————————

——— 9.1.9 Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no sea titular de 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acreditase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiera el derecho de voto requerido en el mismo, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico o su respectivo suplente. ———————————————————————————————————

——— 9.1.10 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. ——— ——— ——— ———

——— 9.1.11 El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores de entre los miembros que tiene derecho a designar en términos de lo dispuesto en la Cláusula 9.1.2, en el entendido que, ante la ausencia temporal del presidente, el Comité Técnico, por mayoría de votos, designará de entre los miembros presentes de la sesión de que se trate, al miembro del Comité Técnico que ocupará la presidencia de la sesión. El presidente del Comité Técnico 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 la mayoría de los miembros del 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 los mismos. ---

--------- 9.1.11 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 y Compensaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea 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 notificados a Fiduciario, al Comité Técnico, al Administrador 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 ocurra 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 éstos determinen, así como para que se deduzca 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 Fecha que se trate de información que debe 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 Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin lealtades a no determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente, cumpliendo de buena manera 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. ---

--------- 9.1.15 Sesiones del Comité Técnico. 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 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 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 Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, lo cual podrá ser grabado. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros individuales bajo cuya dependencia de las listas de asistencia, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente. ---

--- 9.1.19 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 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 la 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 éstos determinen. ---

--- 9.1.21 Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario con copia al Fiduciario y al Representante Común, convocar 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 incluir brevemente los asuntos que se pretenden tratar en dicha sesión. ----------

---------- 8.1.22 A discreción del secretario, o cuando sea hecha una solicitud de conformidad con el apartado 8.1.21 anterior, deberá convocar a una sesión con al menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que esta se deverá celebrar. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito, indicando tanto el lugar del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a celebrar la sesión. ----------

---------- 8.1.23 Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico. 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. Lo anterior, en el entendido que las instrucciones y notificaciones que sean giradas al Fiduciario por los delegados firmados por el Comité Técnico en ejercicio de sus sesiones para la ejecución de sus resoluciones, no requerirán la firma del presidente y secretario de la sesión respectiva. ----------

---------- 8.1.24 Facultades del Comité Técnico. 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) Designar al Asesor Contable y Fiscal, así como para la respectiva elaboración el Fideicomiso para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

---------- (iii) Aprobar las operaciones con valor hasta del 10.00% (diez por ciento) y menor del 20% del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concluya la primera operación, pero que por sus características puedan considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso; dentro de estas operaciones se incluye la facultad de contratar cualquier línea de crédito, financiamiento o préstamo con cualquier institución financiera, nacional o del extranjero y/o mantener la emisión de cualquier clase de valores representativos de deuda para su colocación pública o privada, pudiendo otorgar cualquier clase de garantías. ----------

---------- (iv) Delegar al Administrador la facultad de autorizar a nombre del Fideicomiso las operaciones con valor inferior a USD $3,000,000.00 (tres millones de Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) exclusivamente con relación a Inversiones sobre Activos existentes, su mejora y conservación; lo anterior, en el entendido que la resolución por la que el Comité Técnico acuerde la delegación de esta facultad, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico. ----------

---------- (v) Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar las operaciones con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre las 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 Miembros que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con estos, lo que afecte al quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. ----------

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

---------- (vi) Autorizar a las sociedades que puedan designarse como Gestores Hoteleros, también, cuando el Gestor Hotelero autorizado contrate la prestación de este Fideicomiso, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, actuar y designar a un Gestor Hotelero sustituto. ----------

---------- Asimismo, retirar la autorización para que determinadas puedan ser designadas como Gestores Hoteleros, cuando se pague las Mínimas Anuales y/o otros rezagos a los mismos por parte de estos 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 esté declarado, 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, debiendo el Fiduciario la celebración del Convenio de Administración respectivo, debiendo contar el citado con la opinión del Comité de Prácticas. ----------

---------- (viii) Aprobar cualquier modificación por adición del Contrato de Administración, salvo en el caso del supuesto previsto en el inciso (g) de la sección 8.4 de la Cláusula Cuarta de este Fideicomiso. ----------

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

(i) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y su subcontratación y demás personas contratadas por el Fiduciario.

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

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

(l) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los costos de realizar la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

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 al valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Comité de Inversiones; (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 Comité de Inversiones.

Lo anterior en el entendido que:

A. 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 periodo 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 deberá adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le indique.

A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo. Con respecto al valor emitido 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 Activo.

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

C. En el caso de los Activos Afectados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso.

D. Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Periodo Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Comité de Inversiones; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (iv) se requerirá el 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 se procederá conforme lo indique el Comité Técnico.

E. Derogado.

F. Derogado.

G. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea 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 Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo 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 favorable de la Asamblea de Tenedores.

(m) Aprobar las políticas bajo las cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea distinta 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. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

…… (xv) Aprobar las políticas de adquisición y colocación de CBFs, siendo aplicable en lo conducente el artículo 55 de la LMV, instruir al Fiduciario para que dicho lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFs, en su caso previo aviso al Administrador y en su caso designar a la Persona encargada del manejo de los recursos para adquisición de CBFs. ……

…… (xvi) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, antes los cuales se incluyen tanto aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Políticas o el Comité de Auditoría, según o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que éste tenga conocimiento, el Administrador podrá instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes cuando a su juicio no sea conveniente la espera a que el Comité Técnico tome el acuerdo respectivo. ……

…… (xvii) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la celebración de los Actos Aportados. ……

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

…… (xix) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al Fiduciario para que se realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ……

…… (xx) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Políticas a efecto de que los miembros lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarse, 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 Políticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes. ……

…… (xxi) Establecer el Comité de Nominaciones y Compensaciones, el Comité Financiero y el Comité de Vigilancia de Créditos. ……

…… (xxii) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador o a quien se encomiendan las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración. ……

…… (xxiii) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso. ……

…… (xxiv) Emitir recomendaciones a la Asamblea de Tenedores en cualquier materia con base en los estudios técnicos y recomendaciones que reciba de sus comités. ……

…… (xxv) 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 ejecución de todos créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar periódicamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con la anterior. ……

…… (xxvi) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible consolidar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR, podrá celebrar los contratos y convenios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que forman 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, así como autorizar la celebración de contratos de operación y gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Administrador. ……

…… Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de mantener el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración, así como conocer …

…… 9.2 COMITÉ DE AUDITORÍA. ……

…… 9.2.1 Creación del Comité de Auditoría. 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 de entre los miembros que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Auditoría, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Auditoría. ……

…… 9.2.3 Los miembros del Comité de Auditoría durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. ……

…… 9.2.4 Facultades del Comité de Auditoría. ……

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 suscribe el Auditor Externo. Para lo anterior, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este dicho perito menos 1 (una) vez al año.

(ii) Discutir los estados financieros anuales 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 Fiduciario 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 Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(v) Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, ejecución 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, financieras y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador 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, accionistas, 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 Representante Común y del Auditor Externo.

(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 propuestas que deban aplicarse.

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

(xi) Vigilar que el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, dan 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 Fideicomiso, del Representante Común, del Administrador, se ajustan a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten realizar el cumplimiento de lo anterior.

9.2 COMITÉ DE PRÁCTICAS

9.2.1 Creación del Comité de Prácticas. 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").

9.2.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los miembros que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Prácticas.

9.2.3 Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, y deberán ser reelectos o nuevamente designados por el Comité Técnico.

9.2.4 Facultades del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

a) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes.

b) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las Inversiones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.

(g) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Administrador como parte de los documentos que integren las propuestas para la adquisición de los mismos, afectando las recomendaciones que considere pertinentes.

(h) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Administrador, al Representante Común y/o al Fideicomiso los informes que considere necesarios o útiles de rendir con sus funciones.

(i) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades otorgadas al mismo por el presente Fideicomiso.

(j) Solicitar la opinión del Administrador y/o de asesores independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones y

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

9.4 COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES

9.4.1 Creación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. El Comité Técnico será responsable de la designación de los Miembros de un comité de nominaciones y compensaciones, 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 y Compensaciones").

9.4.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones de entre los Miembros Independientes que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Nominaciones y Compensaciones, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Nominaciones y Compensaciones.

9.4.3 Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en sus cargos 1 (un) año o hasta que las personas designadas sean sustituidas tomen posesión de sus cargos, y deberán ser ratificados o reelegidos anualmente por el Comité Técnico.

9.4.4 El Comité de Nominaciones y Compensaciones 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 cualquiera de 2 (dos) de sus miembros.

9.4.5 Para que las sesiones del Comité de Nominaciones y Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se aprueben 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 y Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier discrepancia relacionada con las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

9.4.6 Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones. El Comité de Nominaciones y Compensaciones 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;

(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 sustituidas como Miembros Independientes;

(iii) Conocer y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de interés;

(iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;

(v) Previa la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores la remoción de los miembros del Comité Técnico;

(vi) Recomendar al Comité Técnico acerca de la designación y destitución del Director General de Administración;

(vii) Aprobar acerca de la designación y destitución del Director de Administración y Finanzas y Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador, previa recomendación del Director General del Administrador;

(viii) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Director General del Administrador;

(ix) Proponer al Comité Técnico el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas al Director General, al Director de Administración y Finanzas y al Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador.

(x) Proponer al Comité Técnico el esquema de incentivos de los funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador que sean susceptibles de contar con dichos esquemas de incentivos, pagadero en CBFIs o de otra manera;

(xi) Proponer al Comité Técnico para resolución de la Asamblea de Tenedores cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración a cualquier otro concepto a favor del Administrador a quien pertenezcan las funciones de administrador del Patrimonio del Fideicomiso; y

(xii) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones evaluará sus nombramientos atendiendo, 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 en estar superpuestos a intereses personales, patrimoniales o económicos que sean en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

9.5 COMITÉ FINANCIERO

9.5.1 Creación del Comité Financiero. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité financiero, 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 Financiero").

9.5.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité Financiero de entre los Miembros Independientes que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Financiero, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Financiero.

9.5.3 Los miembros del Comité Financiero durarán en su cargo 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico pudiendo ser reelegidos.

9.5.4 El Comité Financiero 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.

9.5.5 Para que las sesiones del Comité Financiero 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 Financiero. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité Financiero.

9.5.6 Facultades del Comité Financiero. El Comité Financiero tendrá todas aquellas facultades y atribuciones que el Comité Técnico le delegue para la ejecución de sus resoluciones.

9.6 COMITÉ DE VIGILANCIA DE CRÉDITOS

9.6.1 Creación del Comité de Vigilancia de Créditos. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité de vigilancia de créditos, 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 Vigilancia de Créditos").

9.6.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Vigilancia de Créditos de entre los Miembros Independientes que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Vigilancia de Créditos, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Vigilancia de Créditos.

9.6.3 Los miembros del Comité de Vigilancia de Créditos durarán en sus cargos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

9.6.4 El Comité de Vigilancia de Créditos 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.

9.6.5 Para que las sesiones del Comité de Vigilancia de Créditos 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 Vigilancia de Créditos. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Vigilancia de Créditos.

9.6.6 Facultades del Comité de Vigilancia de Créditos. El Comité de Vigilancia de Créditos tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, la de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan

verificar que la contratación o adquisición de bienes muebles, inmuebles o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apegue a la legislación Aplicable.

9.7 COMITÉ DE INVERSIONES

9.7.1 Creación del Comité de Inversiones. El comité de inversiones estará integrado con por lo menos 3 (tres) miembros. El Comité Técnico será responsable de la designación de 3 (tres) de los miembros del Comité de Inversiones, los cuales deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico. Los 2 (dos) miembros restantes deberán ser nombrados por el Fideicomiso de Fundadores y deberán ser miembros del Comité Técnico.

9.7.2 El Fideicomiso de Fundadores designará al presidente del Comité de Inversiones de entre los Miembros Independientes que lo integran y el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Inversiones, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Inversiones.

9.7.3 Los miembros del Comité de Inversiones durarán en sus cargos 1 (un) año hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos y deberán ser ratificados o nombrados anualmente por el Comité Técnico.

9.7.4 El Comité de Inversiones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser mediante convocatoria personalizada, 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 los miembros de dicho Comité de Inversiones.

9.7.5 Para que las sesiones del Comité de Inversiones 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 Inversiones. Será facultad de la Asamblea de Tenedores revisar cualquier determinado relacionado con las recomendaciones del Comité de Inversiones.

9.7.6 Facultades del Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

i) Autorizar la realización, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas las operaciones de compra de Bienes Inmuebles o inversiones en los términos con valor de hasta 4.99% (cuatro punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso vigente al momento de su autorización, con independencia de que dichas operaciones de compra e inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se realice la primera operación, pero que por sus características puedan considerarse como una sola. Lo anterior en el entendido que será el Administrador quien instruya al Fiduciario la ejecución de estas operaciones, con base en la autorización del Comité de Inversiones;

(i) Cualquier otra facultad prevista en el presente Fideicomiso y aquellas que le asigne el Comité Técnico.

DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO.

10.1 Designación del Administrador. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil como Administrador, quien asume su encargo y convino en el Contrato de Administración, el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento de otro 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 (ee), del presente Fideicomiso.

10.2 El Fideicomiso deberá ser socio del Administrador y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.005, (noventa y nueve punto noventa y cinco por ciento).

10.3 El Fideicomiso celebró con el Administrador el Contrato de Administración, que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y aceptadas por el Administrador, de conformidad con el artículo 7, inciso (d), numeral 9 de la Circular de Fideicomisos, el Contrato de Administración deberá prever lo siguiente:

1. Los Bienes y derechos a los que se refiere en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y de dominio (en términos de la Cláusula Décima, sección 10.3 siguiente).

2. Que el esquema de compensación, comisiones e incentivos está establecido de tal forma que en todo momento los intereses de los Tenedores.

3. El régimen de responsabilidad del Administrador, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se deban pensa convencionales.

4. La obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe semestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.

..... 5. La obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, enfocada de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Fideicomisarios.

..... 10.4 Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario tendrá la autoridad al Administrador para llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservados a favor del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado o podrá 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 deberá otorgar al Administrador respectivo y a aquellos individuos designados por éste, un poder para actuar como apoderados del Fiduciario, única y exclusivamente en lo del concerniente respecto de 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 para la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles correspondientes de las entidades de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación los siguientes: representar al Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los documentos que se requieran para ejercitar dicho poder, ejercer y cumplir toda clase de derechos y llevar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción, promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar denuncias y querellas penales, formular demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular y absolver posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo lo que de derecho proceda, con todas las demás facultades que están 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 la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de las entidades de México, para celebrar, modificar, rescindir y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que están directa o indirectamente relacionados con los fines y Patrimonio del Fideicomiso.

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

..... 10.6 Comisión por Administración. 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"), cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Administración.

..... 10.7 Obligaciones del Administrador. El Administrador deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstos en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. La prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será supervisado por el Comité de Inversiones. 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.

..... Adicionalmente, el Administrador estará facultado para realizar las Actividades de Apoyo, que incluyen entre otros: .....

..... i. La asesoría y recomendación para la definición y, en su caso, modificación de la planeación estratégica de cada uno de los Activos, así como respecto de los Proyectos a desarrollar por el Fideicomiso conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico, de los planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y medidas bajo los cuales se construirán, promoverán, comercializarán y operarán los Proyectos; estimará llevará a cabo las actividades necesarias para la adquisición/contratación de bienes inmuebles o derechos al Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Comité Técnico lo apruebe, mismas que deberán incluir, sin limitar: (i) la identificación de activos legales, negociación, due diligence, documentación y cierre, (ii) la definición de los Proyectos, incluyendo su ubicación, proyecto arquitectónico, plan maestro de desarrollo, características, especificaciones y tipo de producto inmobiliario materia de desarrollo, y específicamente en el caso de Proyectos que hubieren iniciado, la definición o modificación del tipo de hotel, la selección, en su caso, cambio y negociación de la obtención de los derechos de uso de la marca más conveniente, la definición o modificación de las características del hotel tales como número y tipo de habitaciones, la inclusión o no de restaurantes y bares, el número y tamaño de salones de eventos y, en general, otras características con el tipo de hotel y estándares de la marca, (iii) la planeación financiera de los Proyectos, incluyendo la asesoría sobre la elaboración de estados financieros pro-forma, presupuestos de flujo de la inversión y la determinación del monto de los créditos y financiamientos (la deuda y capital) que se requieran a través

convenientes y recomendar las bases en que deben ser celebrados, y (iv) la planeación comercial de los Proyectos, incluyendo todas las actividades relacionadas con la venta, renta, publicidad, mercadotecnia y cualquier otra relacionada a fomentar la propiedad o el uso de los Proyectos (la "Comercialización");

2. En apoyo a lo anterior, que es su destino y prestación de servicios de asesoría, recomendar y asesorar al Comité Técnico en la definición de políticas de precios, descuentos, plazos y condiciones de venta, renta y financiamiento de los Proyectos a los clientes, para ser aprobadas por el Comité Técnico; y la asesoría y recomendación sobre la contratación de comisionistas o mediadores que realicen la Comercialización;

3. Recomendar al Comité Técnico la estructura legal y fiscal de los Proyectos, instrumentos de financiamiento y demás en la definición de políticas de comercialización con clientes y proveedores;

4. Recomendar y Asesorar al Comité Técnico sobre la creación y mantenimiento de oficinas de apoyo que a su juicio sean necesarias o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos;

5. Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de la definición, modificación, de planes, Presupuestos, políticas, lineamientos que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos;

6. Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de las personas que deban cumplir las funciones de supervisión, auditoría y control de los actos del Fiduciario, prestadores de servicios, asesores legales y demás involucrados relacionados con el Fideicomiso;

7. Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de la forma en que se presentarán los informes y reportes de actividades de control y supervisión a fin de que cumplan con los requisitos necesarios en su oportunidad y adecuadamente;

8. Recomendar y asesorar al Comité Técnico en el desarrollo de sus actividades y cumplimiento de las obligaciones asumidas con el Fideicomiso;

9. Recomendar, asesorar y revisar los planes necesarios para que se implementen actos de (i) control y supervisión de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso; y (ii) cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, particularmente todas aquellas relacionadas con los CKFs y derivadas de la LISR y disposiciones legales relacionadas;

10. Asesorar en las actividades de supervisión de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, técnicos y demás prestadores de servicios del Fiduciario;

11. Recomendar todas las actividades tendientes a detectar oportunidades de negocio y realizar maniobras del Fideicomiso o de quienes lo asesoren y elaborar (i) estudios de la Actividad, (ii) "due diligences", (iii) estudios de mercado y (iv) análisis financiero, a efecto de que el Comité Técnico pueda decidir al respecto;

12. Recomendar y establecer las bases, políticas y lineamientos para la tramitación de todos los trámites para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones que resulten necesarios para el cumplimiento de los Proyectos;

13. Asesorar, negociar, gestionar y concretar todas las actividades necesarias para proponer y recomendar al Comité Técnico la enajenación de los Activos que convenga a los fines del Fideicomiso, y en su caso, proceder a su enajenación conforme a las instrucciones del Comité Técnico;

14. Recomendar todas las medidas que a su juicio sean necesarias para mantener los Bienes Inmuebles en buen estado de operación y funcionamiento;

15. Recomendar las actividades que a su juicio sean necesarias respecto de la comercialización para promover y mantener arrendados los Bienes Inmuebles y en el caso de Bienes Inmuebles destinados a uso de hotelería, para asegurar su mejor desempeño;

16. Realizar todos los estudios y programas de investigación que a su juicio sean necesarios y convenientes para la más eficiente administración, operación, así como prestar el asesoramiento inicial, especial o sobre construcción al Comité Técnico;

17. Informar al Comité Técnico el resultado de sus actividades, indicando el avance de los trabajos encomendados, en su caso, las desviaciones existentes contra los presupuestos aprobados, las causas de desviación, y las recomendaciones para corregir dichas desviaciones;

18. Efectuar recomendaciones al Comité Técnico en materia de los servicios de asesoría (i) en administración, operación, promoción, organización, planeación, dirección, supervisión, contabilidad, concesión, mercadotecnia, comercialización, consultoría, contabilidad, fiscal, administrativa, financiera, auditoría interna, jurídica, ambiental, arquitectura, de ingeniería y construcción, respecto de los Proyectos y al Fideicomiso;

19. En general, prestar todas las actividades de asesoría, planeación y control de los Proyectos, que tuvieren a lograr de más eficiente administración, comercialización, operación y mantenimiento de los Activos y de los Contratos de Arrendamiento; y

……. 10.8 Reporte al Comité de Inversiones cada vez que éste lo requiera, sobre la realización de las Actividades de Asesoría. ……

…… 10.9 Cesación del Administrador. El Administrador podrá ser destituido por (i) la Asamblea, respecto del mismo, de una Causa de Destitución; o (ii) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación. ……

…… Como consecuencia de lo anterior: ……

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

…… (ii) El Administrador removido 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 avisar 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 (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ……

…… El Administrador destituido o que hubiere renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración contenidas en el Contrato de Administración que hubiere celebrado, debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración. ……

…… 10.9 Designación del Gestor Hotelero. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Gestor de Activos Fristra, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico designar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros. ……

…… DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN ACTIVOS ……

…… 11.1 Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que contemplarán cuando menos lo siguiente: ……

…… a. Ser inmuebles destinados al arrendamiento o al servicio de hospedaje b. Estar localizado dentro del territorio nacional.

…… b. Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o inmuebles de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.

…… c. Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fideicomiso. ……

…… d. Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevada a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean necesarios conforme a las características propias del inmueble. ……

…… e. Contar con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición. ……

…… f. Que se cuente con una estimación de valor realizada por un tercero independiente del valor justo de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto. ……

…… g. Que se cuente con un análisis preparado por el Administrador que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor justo de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el inciso anterior. ……

…… h. Cuando el Activo 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 de la Asamblea de Tenedores. ……

…… 11.2 …… Procedimiento. Las inversiones en Activos se realizarán conforme a lo siguiente.

…… (i) Adquisiciones con instrucción del Administrador previa aprobación del Comité de Inversiones. En caso de que el Comité de Inversiones hubiese aprobado la instrucción con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas las operaciones que sea un basto 4.50% (cuatro punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al mercado anterior, con independencia de que dichas operaciones se efectúen 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 puedan considerarse como una sola, el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de dicha operación. Para efectos de la instrucción anterior, el Comité de Inversiones deberá entregar oportunamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1 de la Cláusula

Décimo Fideicomiso del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicho artículo.

(b) Adquisiciones por Instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas operaciones en las cuales exceda 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 efectúen de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, para que por sus características puedan 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 (c) y (d).

En caso de que la decisión 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 STIVIS que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico.

(c) Adquisiciones por Instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (a) operaciones con Personas Relacionadas, o (b) de Inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, previa opinión del Comité de Prácticas y siempre se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

(d) Adquisiciones por Instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de operaciones 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 efectúen de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, para que por sus características puedan considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones o adquisiciones.

11.3 Garantía

11.4 Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos.

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 Administrador 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 en exclusiva de los Bienes Fideicomitidos:

12.1 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 Administrador, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fideicomiso, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Remanentes de la Emisión de las CBFIs.

12.2 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 contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la operación de los Activos Aportados, la adquisición y/o enajenación de Activos, informe que le sea notificado por el Administrador, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días siguientes a la Fecha de Emisión.

12.3 Fondo de Inversión en Activos. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se haya registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión contenidos en secciones 12.2 y 12.3 anteriores, los recursos que el Administrador determine mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Activos Adquiridos.

12.6 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 Administrador, 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 depositados los Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

. --------- 12.6 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 "H", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo. ----------

. .. ------ 12.7 Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Activos, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito instruyéndole el Administrador y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, contraprestaciones de arrendamiento y demás relativos al Activo correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Administrador y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico. ----------

------ --- 12.8 Fondo de Saldo 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 (saldo de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fideicomiso, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera inidónea por el Comité Técnico y/o del Administrador. ----------

. -------- 12.9 Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le indique por escrito de primera instancia el Comité Técnico y/o el Administrador, 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 Remanentes de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá especificar y entregar en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, los Constancias de Reembolso correspondientes. ----------

------ --- 12.10 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 y al Administrador tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conocer los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de pago de cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Activos que forman parte del Patrimonio 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 Crédito 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. 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 Distribuciones. Los Tenedores de los CBFs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, para lo que una vez que se aprueba 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 definidas al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá adicionalmente la aprobación de la Asamblea de Tenedores.----------

--------- 14.2 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 Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles en efectivo 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:----------

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

--------- b) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría, y----------

--------- c) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, emita la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en su 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 estas 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 Los recursos que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidos 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 (a) El Fiduciario y el Administrador serán responsables de cualquier deterioro 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 relacione 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, establecimiento que dichos sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos adquiridos, que sean diversos 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 Fracciones noventa y cinco de la LGTOC.----------

--------- 15.3 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 horas del mediodía) tiempo de la Ciudad de México, del día en el cual haya fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario deberá realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil.----------

--------- 15.4 Salvo que se especifique 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, inciso (B) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la baja de rendimiento recibido sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula.----------

--------- 15.5 Asimismo, de conformidad con el numeral 3.9 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se ubiquen 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 objeto previsto en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúe como fiduciario, ésta 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 La compra de valores o instrumentos de inversión se ajustará a los horarios, disposición y hábitos de los mercados y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidades líquidas por inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente.----------

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

16.1 Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario deberá 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 auditoría anual;

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

d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incompatibles o contrarios a lo establecido 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. En 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 Vigésima 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, así que las cantidades transferidas o registradas en las mismas 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 de cualquier asunto dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá medir 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 Fiduciario con la finalidad de que este inicie conforme la celebración de la Asamblea de Tenedores; en tanto tanto el Fiduciario se abstendrá de realizar 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 a materia de que se trate;

j. Entregar de manera mensual 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 estado de cuenta financiero que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso el mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Casa de Bolsa Banco Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomitentes en Primer Lugar, Fideicomitentes 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 correspondiente donde se mantengan las Cuentas, mismos que contienen el detalle para más de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario.

k. 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 lo soliciten al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

l. 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.

m. El Administrador deberá llevar 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.

n. El Fiduciario previo 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 respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros.

o. Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que maneja la CNBV y el EMISNET que maneja la BMV la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras.

------ k) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en este último caso, limitado a la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que puede requerirse conforme a la Legislación Aplicable; ------

------ n) Responder únicamente por daños y perjuicios que ocurran por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, contraídas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; ------

------ o) Vigilar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; ------

------ p) Cumplir con la BMV, en la condición, por medio de la persona que dicho designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Octavo 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 establezcan en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fideicomiso cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo sucesivo la información referida; ------

------ q) Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores a efectuarse al Instituto, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, la fecha 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 ------

------ r) El Fideicomiso en ningún momento estará obligado a erogar ninguna suma de gasto o honorario o contraer 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 remoto de surgir cualquier conflicto originado por adeudados, por el Representante Común, los intermediarios Colocadores o por terceros que requieran el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario será ajeno del conocimiento de la Asamblea de Tenedores y de conformidad con la resolución que esta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes judiciales 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. ------

------ *CÉDULA SÉPTIMA AUDITOR EXTERNO.* ------

------ 17.1 Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, único y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar el contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo elegido o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de la sección del Auditor Externo. La entrega, dentro de los 20 (veinte) 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 serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión. ------

------ 17.2 Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en este Fideicomiso y 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 entregar dentro de los primeros 50 (cinco) 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 en adjunto al presente Fideicomiso como Anexo "U". ------

------ b) El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta trimestral y anexos de cuenta de la emisión Gravamen donde se mantengan los Créditos por el periodo de que se trate coincide o refleja con la información relativa a los créditos recibidos en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en alguno reportes, el Auditor Externo deberá notificarle 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 auditoría 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 revelen correctamente los créditos recibidos en las Cuentas durante el año que corresponde. El dictamen relativo a la auditoría 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 Objeción al Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualquier 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. La omisión de lo de objetar un asunto con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción mencionada. Asimismo, se establece plazo al Administrador quien deberá 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.

Bajo el mismo 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 la sustitución o sea necesario 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 interés 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 el 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 detallado 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 manera 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 a requerir a acceder en días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario de manera 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, según el supuesto otro. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Representante Común o el Fiduciario, según corresponda, instrumentará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario, según corresponda, 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.

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 o del Administrador o mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En dicho supuesto 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 este a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a alguna Emisión, el Administrador o el Representante Común.

——— h) - El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso, ———

——— i) - El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión de todas las Emisiones, 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, del Fiduciario saliente, o del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y ———

——— j) - Mientras el nuevo fiduciario no haya aceptado en términos y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo. ———

——— 19.2 Remoción del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario incurra alguna causa grave, a criterio de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para remunerar a su cargo, deberá previo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante su escrito en el que el Fiduciario exponga claramente las razones de dicha determinación, debiendo proceder de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, el cual establece: ———

——— "...La institución fiduciaria conservará todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas u limitaciones que se establezcan con el efecto al constituirse el mismo, estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme a lo establecido, 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. ———

Asimismo las Partes en este acto acuerdan que las siguientes causas deberán de considerarse como causa grave y le dan el derecho al Fiduciario de solicitar la sustitución de su cargo como Fiduciario de acuerdo al presente Contrato de Fideicomiso, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial:

a) La falta de pago de los honorarios del Fiduciario o falta de recursos en las cuentas del Fideicomiso para cubrir estos de acuerdo a la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato de Fideicomiso.

b) En el caso que los costos y gastos incurridos por el Fiduciario de acuerdo al presente Contrato de Fideicomiso no sean reembolsados al Fiduciario en un plazo de 30 (treinta) días naturales.

c) Si las partes del presente Contrato no entrega la documentación e información que el Fiduciario le requiera para cumplir con sus obligaciones de KYC; o

d) Si las partes del presente Contrato no le proporcionan al Fiduciario la información que este le solicite para cumplir con las obligaciones derivadas de este Contrato de Fideicomiso.

e) Si las personas que en su caso se ajustaran derivado de la celebración del presente Fideicomiso ya sea por instrucción de las Partes del mismo, no entregaran en tiempo y forma las reportes periódicos del cuentas de dichos pasivos al Fiduciario.

——— 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; ———

——— 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 Representante Común o de terceros que afecten derechos de terceros mencionando sin limitar al caso de contaminación ambiental. ———

LIC. MIGUEL ÁNGEL LOPINDO ... ACUERDO 120 DISTRITO FEDERAL

——— 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 amerite la defensa del presente Fideicomiso; y———

——— b).- Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima 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 controversia de intereses entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta los del Comité Técnico.

——— 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 Patrimonio 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 Actuación conforme a la instrucción. El Fiduciario, quien actúa 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 Gastos y costas por juicios. En el caso de controversias 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. Esto dependiendo de la factibilidad 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 están obligados a ejercer el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por lanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de las 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 contar 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 que conformen el 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 Ausencia de responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos o omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que hubiere 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 estos puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso siguiendo las instrucciones el Fiduciario que corresponda, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicha acción, 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 Límite 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 y/o del Comité de Inversiones, según sea el caso, bajo este Fideicomiso, así como de conformidad con los límites técnicos 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 exclusivamente 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 Comité de Inversiones o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se retire al consejero de los mismos en el supuesto de que no lleve razón.

20.12 Responsabilidad implícita del Fideicomiso. 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 opiniones de los que el Fiduciario no hubiere recibido noticia.

20.13 Límite de responsabilidad adicional. No obstante cualquier otra mención de la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, al tenerse 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, delegatarios, apoderados y agentes (i) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad o obligación implícita en este Fideicomiso como el Fiduciario; y (ii) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que causa o se pretende 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 Comité de Inversiones 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 "R" del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.

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 "C", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO DE REVERSIÓN

22.1 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 Fideicomiso haya sido instruido por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para que procede a la enajenación del Activo de que se trate.

22.2 Mecanismo para ejercer el Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Activos 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 Activo 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 el valuador, a su vez, de su agente independiente. El precio y condiciones de reversión deberán ser notificados al Fiduciario por escrito, y a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate.

B. 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, deberán entregar 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 Activo de que se trate, debiendo procederse conforme a los mecanismos establecidos 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 lo 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 mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen, (ii) por término legal, y (iii) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, contando con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 95% (noventa 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 (trescientos noventa y cuatro) 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 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, e incluso 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 de sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y atribuciones todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la información correspondiente al Fiduciario para que cumpla los contratos y convenios referentes 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 actuar 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 autorregulatorios para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquier 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 Fideicomiso 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 emplear el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento: ----------

--------- i. El Liquidador deberá convocar a un concurso entre bancos 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 someter 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 instruir 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"). Con cargo a 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 se requiera, previa opinión del Comité de Auditoría. ----------

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

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

--------- 24.1 Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC vigente y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que expresa en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha Sección y demás estipulaciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del Artículo 106 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 abstenga ———

——— 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 357 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los títulos cuya inversión se les encomiende. ———

——— Si el fideicomiso, mandato o comisión constituyen para el otorgamiento de créditos, estos no hubieren sido liquidados por sus deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, dentro de los diez días siguientes ———

——— En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria la disposición 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 fondos o derechos para su afectación fiduciaria. ———

——— c) Actuar como fiduciaria, mandataria o comisionista en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capte, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto constitutivo 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 89 de la Ley de Sociedades de Inversión. ———

——— e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se eviten limitaciones o prohibiciones establecidas en las leyes financieras. ———

——— f) Adquirir fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los créditos para realizar operaciones en virtud de las cuales quedan o puedan quedar 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 auxiliares externos de la institución y los 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 de manera discrecional de carácter general; y ———

——— g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para dividirlas 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 sólo 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 condóminos grupos de condóminos integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley General 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 de la Circular 1/2005, el Fideicomitente hace constar que quedó en forma indefinida a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del numeral 5 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 y contextualiza el numeral 5 de la Circular 1/2005 del Banco de México: ———

——— 5. 4 1 En la celebración de fideicomisos, las instituciones fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente. ———

——— a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concedar 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 fijen periódicamente en el contrato de fideicomiso correspondiente. ----------

---------- 6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizados a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que les regulan ----------

---------- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán contar 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 Sociedades 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 Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada institución ----------

---------- VIGÉSIMA CUARTA. DOMICILIOS ----------

---------- 25.1 Comunicaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, dirigidas a cada una de sus partes en los siguientes domicilios. ----------

---------- Fideicomitente, Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

---------- Domicilio: Ricardo Margallo Zozaya, número 605, Primer Piso, Fraccionamiento Santa Engracia ----------

---------- Código Postal 66267 ----------

---------- San Pedro Garza García, Nuevo León ----------

---------- Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Carrillo Arriaga ----------

---------- Teléfono: (+52) 81-50069-2007 / (+52) 81-50000-205* ----------

---------- e-mail: oscar.carrillo@fibrahn.mx ----------

---------- Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple División Fiduciaria ----------

---------- Domicilio: Torre Virreyes, Pedregal 24 – Piso 20, Col. Molino del Rey, C. P. 11040, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México ----------

---------- Atención: División Fiduciaria ----------

---------- Teléfono: (+52) 55-5201-8000* ----------

---------- Fax: (+52) 55-5201-8144* ----------

---------- e-mail: gabriel.arroyo@db.com; ; alonso.rojas@db.com; y/o gerardo.salinas@db.com; domextrust@list.db.com ----------

---------- Representante Común: CI Fiduciario, S.A., Institución de Banca Múltiple ----------

---------- Domicilio: Cordillera de los Andes, número 265 y cinco piso 6, Colonia Lomas de Chapultepec ----------

---------- Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, Ciudad de México. ----------

---------- Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Sandoval y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC00141 ----------

---------- Teléfono: (+52) 55-5063-3978* ----------

---------- e-mail: mylene.salaberri@citibanco.com; ; y/o instruccionesmexico@citibanco.com ----------

---------- En caso de cambio de domicilio de alguna de las Partes deberá 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. Para lo que respecta a las notificaciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente: ----------

---------- Las Partes y el Administrador designarán a las personas y señalarán sus nombres y firmas usando el medio de confirmación que se apunte en el presente Fideicomiso como Anexo "M", para girar dichas instrucciones al Fiduciario por medio de fecha vía telefacsimile, 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 de las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones

instrucciones podrán ser modificadas solo por escrito únicamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es completamente razonable. ----------

---------- Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán las cuentas, o combinación de otros números de identificación similar que se 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 sospechar de que pueda estar ante un caso de cualquier transgresión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a los Fideicomitentes, a más tardar, el día hábil siguiente a la fecha de recepción de las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ----------

---------- Por lo que respecta a las partes de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser aceptadas, 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/1618". ----------

---------- (ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1618".

---------- (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. Acompañada a dicha copia de una identificación oficial con fotografía y firma y mediante cotejo de la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fideicomitente ya contara con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse. ----------

---------- (iv) La instrucción autorice y ordene que en caso de haber al Fideicomiso, depositado montos, cantidades o activos en concepto ----------

---------- (v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique específicamente 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 requiere que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes, salvo que se requiera de actos urgentes a juicio de la parte que instruya. ----------

---------- En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula, ya no se haya creado una llamada de confirmación al momento, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones. ----------

---------- Cuando el Fiduciario dicho en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por escrito está facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultado 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. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o futuros 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 Fideicomitente y los Tenedores deberán de atender lo dispuesto por esta Cláusula. ----------

---------- 26.2 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 estos fines con garantía hipotecaria sobre los Bienes Inmuebles, el régimen fiscal que resultará aplicable es el contenido en 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 los sustituyan. De lo anterior, las Partes asumen sujetarse a lo que a continuación se refiere: ----------

---------- a. El régimen fiscal descrito en 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 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que los 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 Administrador determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal del CUFI de acuerdo con los términos que indican y de su caso incluyan con base en los términos del presente Fideicomiso. ----------

LIC. MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 195 DISTRITO FEDERAL

---------- 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 Fideicomiso deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la regla correspondiente de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate 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, al 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 correspondiente de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate o aquellas reglas emitidas por las autoridades fiscales que la sustituyan. 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 requeridos, 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 establecido en este Fideicomiso, los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

---------- 25.3 Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Este impuesto se causará al momento de la aportación de los Activos al Patrimonio del Fideicomiso. Respecto de los Activos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los mismos mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y enterar 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 Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Activo de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hubieren recibido como contraprestación por la aportación del Activo 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 las que se encuentren ubicados los Activos se requiera el dictamen público que haga constar la aportación o adquisición de los Activos, calcular, retener y enterar el referido impuesto, será el dictamen público que haga constar la aportación o adquisición quien calcule, retenga y entere el referido impuesto. ----------

---------- 26.4 Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen al presente Fideicomiso con las establecidas 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 Activos. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento a las obligaciones descritas en los apartados 20.2 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 se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven al Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier costo en este sentido será único 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 pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegare a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales. ----------

---------- 26.7 Las Partes reconocen que el Representante Común no será responsable de importe obligación fiscal derivado de este Fideicomiso (con excepción de la que corre de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, valuación o emisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. ----------

——— 25.6.0 efectos de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Cláusula o en caso de ocurrir cualquier contingencia derivada de estar representando 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 provea de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, el reporte, declaración y pago de los impuestos correspondientes. ———————————————————————————————————

——— 25.9 Las Partes en este acto representadas 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 facultativos en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resulten a su cargo. ———————————————————————————————

——— 25.10 El Asesor Contable y Fiscal realizará por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último provea de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, la preparación y elaboración de información financiera que el Fiduciario deba proveer al público en general a través del SEDI/MEF que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, en los medios que éstas determinen. ———————————————————————————————————

——— 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 Ejercicio o Renuncia del Ejercicio de Derechos. La omisión o retraso por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, no podrá en caso de interpretarse como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio aislado 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 Relación Laboral. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con cualquier persona o entidades contratadas por el Administrador, cualquier Arrendatario o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, 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 actividad que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. ———————————

——— VIGÉSIMA TRIGÉSIMA. DISPOSICIONES RELATIVAS A TRANSACCIONES CON CBFIs. ———————————————————————————————————

——— 30.1 Transacciones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de Persona alguna o conjunto de Personas relacionadas en forma concertada que haya o actualicen en una o varias transacciones el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeta 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 anterior no será aplicable adicionalmente a las adquisiciones que efectúen las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro de Manera Independiente, para el cálculo activo de manera conjunta dos o más de ellas. ———————————————————————————

——— 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 instrumento cuyo valor subyacente sea los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso, o cualquier otro documento que represente derechos sobre CBFIs. ———————————————————————————————

——— b) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que corresponden a los Tenedores, ———————————————————————————————————

——— c) Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda lograr o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que corresponden a los Tenedores, incluyendo instrumentos o 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 a Mínimos en el presente Fideicomiso; /

———————————————————————————————————

---------- c) Adquisiciones que pretenden realizar una o más Personas, 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, simultáneas o sucesivas, en México o en el extranjero.----------

---------- 30.2 Otras transacciones 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 Fideicomiso, 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 pretenden 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 apoderado, fiduciarios 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, 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 cada o quienes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de fideicomisos, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los subíndices b) y c) anteriores;----------

---------- e) Nombres de sus representantes antes mencionados que sean parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado.----------

---------- f) Nombres de todas las personas mencionadas anteriormente que sean 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 pretenden utilizar para pagar la adquisición que se establece en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quien o quienes provean o vayan a proveer dichos recursos, especificando la naturaleza jurídica y condiciones de cómo financiarán o aportarán, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y mencionando además, si éste 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 incremento de voto que se pretende alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si en su caso no adquirir 20% (veinte 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, cualquier 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 llegare a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los establecidos en la presente Cláusula sin el consentimiento del comité 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

actualizaciones o convenios, serán válidos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrá ejercer cualesquiera otros derechos previstos a los económicos o no correspondientes 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 extranjero, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistir a una Asamblea de Tenedores. ———

——— 30.5 Pago en especie. Los Tenedores, así como de los Valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, consienten expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que al efecto adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y procedimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en esa materia. ———————————————————————————————————

——— 30.6 Estimaciones para valuación. 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 pretenda para el desarrollo del negocio relacionado con el Fideicomiso, (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso en la búsqueda de los Tenedores, (iii) la demanda ofrecida de los Tenedores; (iv) si el prefendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o está relacionado con competidores de mismo; (v) que el solicitante hubiese 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, las demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantenimiento de base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a los inversionistas sobre la conveniencia del negocio o proyecto mismo del interesado o otras cuestiones relacionadas. ———————————————————————

——— 30.7 Tiempo 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 no pocas ocasiones, 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, convocar la participación de dicho inversionista público interesado por ser un actor estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso. ——————————————

——— Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada contenida en la establecida en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme el cual los adquirentes puedan enajenar los CBFIs incluyendo la enajenación proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la recuperación de los mismos por el precio pactado. ———————————————————————————————————

——— 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, reparto, prenda, posesión, fideicomiso, fiducia o derechos derivados de fideicomisos o figuras análogas 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 económicos de la enajenación, venta y disfrute de CBFIs o derechos inherentes a los mismos. ——————————————————————————

——— 30.9 Fecha de cálculo, montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere una Cláusula, se agregarán acciones de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o adquieran las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretenden adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sean titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquirente, adquirentes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta, o con quienes tengan convenio de consorcio, contrato, acuerdo o sea por cualquier otro medio, 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 facultades de Tenencia Significativa o "Poder de Mando" en los términos de lo dispuesto por la LMV; (ii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras análogas en los que participen o sean parte el pretendido adquirente o pretendidos adquirentes, sus parientes, hasta el cuarto grado, o cualquier persona actuando por cuenta o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquirente o los referidos parientes; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad o pertenezcan al pretendido adquirente, hasta el cuarto grado; y (iv) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquirente o con cualquiera de las personas a que se refiere los incisos

(ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a los 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 Fundadores, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlan la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Activos 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 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 con voto favorable de los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación. El requisito de votación antes descrito, no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento legal por parte de alguna autoridad competente.* ----------

---------- *31.2 Modificaciones posteriores al cambio del Administrador Inicial. Una vez que el Administrador Inicial haya renunciado al cargo, el Fiduciario 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 efectuar 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, sólo 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 o 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. Consecuentemente podrá que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, conforme las siguientes obligaciones a los apoderados:* ----------

---------- *a) Su sustituto que los apoderados comparecientes en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerarse como delegados fiduciarios.* ----------

---------- *b) Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y bienes que se tuvieren a cada en ejercicio del poder que se le otorgue, así como de informar 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 inscribir 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*

indo tenga su alcance únicamente cuando sea determinado por autoridad competente de carácter ejecutoriado, elevada a 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 ejerza, la aclaración 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 este 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 hagan el otorgamiento de poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercidos ante 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 la cual se indique y se detalle la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fideicomitente el estado del juicio encomendado 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 esta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fideicomiso revoque unilateralmente los poderes otorgados ante las autoridades públicas correspondientes.* ----------

---------- *TRIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO.* ----------

---------- *33.1 Indemnización General. El Administrador de "Parte que Indemniza", con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en caso que no sea suficiente, con palabra de honor, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, miembros, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, reclamo, transacción, requerimiento, pérdida y costos de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, imputable a, o incurridos por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y cumplimiento de cualquier mandato de este Fideicomiso a la conservación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, el cumplimiento de cualquier datos que cualquier Persona Indemnizada pudo haber actuado como resultado de su participación en cualquiera de los convenios que se cumplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos razonables de los abogados que sirva Persona Indemnizada contratar con relación a cualquiera de tal investigación, litigio o otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (incluyendo enumerativa dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sanciones, responsabilidades, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridos en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o laudo que haya llegado a ser cosa juzgada no apelable o no objetado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro asunto de cualquier naturaleza o relación con el patrimonio fideicomitido o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales 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 pueda dar responsabilidades imputables o sobre el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso que hubieren sido generados por actos o omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones adicionales con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades deberá ser cubierto con 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 sino como mandatario, por lo que no está responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad, excepto en los casos en que haya 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 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 conforman el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme a dichas últimas se definen en las Leyes Ambientales).* ----------

---------- *Los Fideicomitentes Adicionales 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 ahí incurridos 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 contenidos en sus artículos veinte y uno y veintiuno 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, mandatarios y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, sentencia, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos razonables, incluyendo honorarios legales razonables, que deriven de reclamaciones o acciones de naturaleza relacionadas con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles a partir de su aportación al Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos se definen en las Leyes Ambientales). ----------

---------- Los Fideicomitentes Adherentes, con respecto a los Bienes Inmuebles que aportan al Patrimonio del Fideicomiso, se obligan a indemnizar, mantener y tener no paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier sentencia, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceros privados, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con las reclamaciones ambientales existentes previas a su aportación al Patrimonio del Fideicomiso o que pudieran existir posteriormente 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 solución de los problemas y los riesgos, daños, reclamaciones concernientes al Medio Ambiente. ----------

---------- TRIGÉSIMA CUARTA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN. ----------

---------- 34.1 Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y vigentes, así como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida. ----------

---------- TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS. ----------

---------- 35.1 Encabezados. Los encabezados colocados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e títulos constituyen únicamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá al mismo por reproducido como si a la letra se insertase. ----------

---------- TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. ----------

---------- 36.1 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. 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 Las Partes del Fideicomiso convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso quedan redactados conforme se establece en los anexos que se agregan 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 Activos Aportados. ----------

---------- Anexo "B". Relación de Activos Aportados. ----------

---------- Anexo "C". Formato de Contrato de Administración. ----------

---------- Anexo "D". Formato de Contrato de Adhesión. ----------

---------- Anexo "E". Criterios de Elegibilidad. ----------

---------- Anexo "F". Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. ----------

---------- Anexo "G". Formato de Título. ----------

---------- Anexo "G". Notificación de Gastos de Emisión. ----------

---------- Anexo "H". Reporte Anual del Auditor. ----------

——— Anexo "I" Nombramiento del Fiduciario.———

——— Anexo "J". Nombramiento del Representante Común.

——— Anexo "K". Certificado de Firmas al Fiduciario".———

——— SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO. El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Fiduciario no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente convenio modificatorio.———

——— TERCERA.- ACEPTACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN. El Representante Común, a través de sus apoderados legales, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Representante Común no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente convenio modificatorio.———

——— CUARTA.- NO NOVACIÓN. Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Fideicomiso que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio, por lo cual los términos, condiciones, convenios, pactos y acuerdos que se contemplan en el contrato original permanecerán en pleno vigor y surtirán en cada una de sus partes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado.———

——— QUINTA.- VALIDEZ. Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que se obligan a no ejercitar acción presente o futura y que a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario lo reconocen en su validez perfecta.———

——— SEXTA.- GASTOS. Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse del presente instrumento, incluyendo los de su inscripción ante Registros Públicos que correspondan, hasta el de su cancelación, en caso de proceder, serán a cargo del Fideicomitente.———

——— SÉPTIMA.- DOMICILIOS.———

——— Fiduciario:———

——— Dirección: Torre Vineyard, Periférico Manuel Gómez Morín, piso 23-veintitrés, colonia Molino del Rey, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código Postal "11040".———

——— Teléfono: "(+52) 55-5201-8000".———

——— Fax: "(+52) 55-5201-8144".———

——— Atención: División Fiduciaria.———

——— Correo electrónico: gerardo.aguirre@db.com, [illegible]@db.com, gabriel.arroyo@db.com, veronica.hernandez@db.com y [illegible]@db.com.———

——— Fideicomitente:———

——— Dirección: Avenida Ricardo Margáin Zozaya 605-seiscientos cinco, piso Diez.———

——— Fraccionamiento Santa Engracia.———

——— San Pedro Garza García, Nuevo León, México. Código Postal "66267".———

——— Teléfono: "(+52)-81-8000-0200".———

——— Atención: Laura Nelly Lozano Romero.———

——— Correo electrónico: lozanol@bbva.com.———

——— Representante Común: CiBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.———

——— Dirección: Cordillera de los Andes 265-doscientos sesenta y cinco, Piso 2-dos.———

——— Colonia: Lomas de Chapultepec.———

——— Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal "11000", Ciudad de México.———

——— Atención: Cristina Raus Medina y Monica Jiménez Labora Garabia.———

——— Teléfono: "(55) 50 63 39 27".———

——— Correo: Electrónico: mjimenezlabora@civentra.com; instrucciones-mexico@citi.com.———

——— En caso de cambio de domicilio de alguna de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) días de anticipación a la fecha en que el citado cambio ocurra.———

——— OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio modificatorio y Reexpresión, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros ———

——— P E R S O N A L I D A D ———

——— MIGUEL ALIAGA GARGOLLO acredita su personalidad y la legal existencia de ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE con los siguientes instrumentos: ———

——— a).- El instrumento número veintitrés mil doscientos uno, de fecha treinta de septiembre de dos mil once, otorgado ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría número veintiocho de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el dieciséis 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 ———

——— b).- Con el instrumento número ocho mil trescientos noventa y nueve, de fecha diez de julio de dos mil quince, otorgado ante el licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría número cincuenta y dos de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el veintisiete de julio de dos mil quince, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar el nombramiento de MIGUEL ALIAGA GARGOLLO como apoderado de ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, 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 "D". ———

——— 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 el inversionista extranjero 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 setecientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría ciento cuarenta 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 cuarenta y un mil doscientos setenta y nueve, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Arturo González Acosta, titular de la notaría ciento cuarenta del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría disponible 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 constar la reforma total del Estatuto Social de DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y ———

——— c).- Con la escritura número cuarenta y cuatro mil setecientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número cuarenta y tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el cinco de febrero de dos mil quince, en el folio mercantil número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una acta de sesión del consejo de administración de DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en la cual se resolvió ratificar el nombramiento de ALONSO ROJAS DINGLER como delegado fiduciario 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 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 décimo cuarto 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 resolución de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "F".

---- III.- RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR y MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA acreditan su personalidad y la legal existencia de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con los siguientes documentos.

-------- a).- Con el instrumento número ocho mil novecientos veinte y nueve de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, otorgado ante el licenciado Amando Mastachi Aguado, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veintiséis de abril de dos mil trece, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de acuerdos extraordinarios de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y el correspondiente Convenio de Fusión, en los que se hizo constar, entre otras cosas, fusionar a dicha sociedad subsistente The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como sociedad fusionante, cambio 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 el capital social en su parte mínima para quedar en la cantidad de $573,542,600.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos sesenta y dos Pesos, Moneda Nacional), reformando consecuentemente los artículos primero y cuarto de los estatutos sociales, 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 cubrió especificado en la escritura que se relaciona, y

---------- b).- Con el instrumento número dieciocho mil ochocientos setenta y siete, de fecha catorce de mayo de dos mil quince, otorgado ante el licenciado Amando Mastachi Aguado, 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 RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR y MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA como delegados fiduciarios "A" y "B", con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas.

-------- Los mencionados que relaciono derivan del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "F". Declarando los comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que en el capital de su representada no participa de forma directa la inversión extranjera.

---------- GENERALES ----------

-------- Respecto de sus generales los comparecientes declaran ser:

-------- I.- MIGUEL ALIACA MARGOLLO, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el veinte de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en Avenida Ricardo Margain número quinientos setenta y dos letra "A", interior piso, colonia Santa Engracia, código postal sesenta y siete mil doscientos sesenta y siete, Municipio García, Estado de Nuevo León, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número de folio "0000011481500" expedida por el Instituto Federal Electoral.

-------- Agregando que su clave única de registro poblacional es "AIGM740120HDFLRG02".

-------- ALONSO ROJAS DINGLER, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, código postal cero mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "0340000105" expedido por el Instituto Federal Electoral.

-------- Agregando que su clave única de registro poblacional es "RODA671003HDFLNL08".

-------- RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y seis, casado, funcionario bancario, con domicilio en Cordillera de los Andes doscientos sesenta y cinco, Piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", en la Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con folio número "0000013100612" expedida por el Instituto Federal Electoral.

-------- Agregando que su Clave Única de Registro Nacional de Población es "RAFR660221HDFNRC03".

--------- MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, Distrito Federal, lugar donde nació el siete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, soltera, abogada, con domicilio en el que la anterior compareciente, quien se identifica con pasaporte número "G043486J3" expedido a su favor la Secretaría de Relaciones Exteriores. ----------

--------- Agregando que su clave única de registro nacional de población es "JISM740807MDFMRN09". ----------

--------- Yo el notario tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la Fracción tercera del artículo ciento ocho de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, identifiqué a los otorgantes con los documentos relacionados en sus generales y que agregan en copia fotostática al apéndice en el legajo marcado con el número de esta acta, bajo la letra "H", quien a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo manifestaciones de incapacidad natural ni tengo noticia 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 sus datos para los efectos y avisos necesarios que en este instrumento se consignan; les fue leída a su solicitud esta acta, habiéndoles hecho saber el derecho a hacerla 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 de diciembre de dos mil dieciséis por lo que le autorizo definitivamente. Doy fe. ----------

SIN TEXTO

-------DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA **"D"** DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.----------

-------MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, titular de la notaria número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción dieciséis (romano) del artículo ciento dos y fracción cuatro (romano) del artículo ciento cincuenta y cinco, ambos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, **CERTIFICO:** Que **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO**, me acredita su carácter de apoderado de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con los siguientes documentos: ----------

-------a).- 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 a 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 Garcia, 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 del cual yo el notario copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente.----------

". . HAGO CONSTAR: ----------

-------*Que ante mi comparecen (i) el señor VICTOR ZORRILLA VARGAS, (ii) el señor VICTOR ZORRILLA VARGAS, (ii) el señor JOEL ZORRILLA VARGAS, y (iii) el señor OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA y DICEN:* ----------

-------*Que ocurren a otorgar la CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL, al tenor de los siguientes:...* ----------

----------*C L A U S U L A S* ----------

-------*ÚNICA.- Los señores VICTOR ZORRILLA VARGAS, VICTOR ZORRILLA VARGAS, JOEL ZORRILLA VARGAS, y OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA, CONSTITUYEN en este acto y por medio de este instrumento una SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE que iniciará sus operaciones en este fecha y se regirá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y por los estatutos que enseguida se consignan.*----------

----------*E S T A T U T O S* ----------

----------*CAPITULO I* ----------

----------*DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN* ----------

----------*Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD* ----------

-------*ARTICULO 1º - DENOMINACION.- La Sociedad es de naturaleza mercantil y se denominará ASESOR DE ACTIVOS PRISMA. Esta denominación irá seguida de las palabras* ***"SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE"****, o bien de su abreviatura* ***S.A.P.I. DE C.V*** ----------

---- ***ARTICULO 2º. MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION.****- En atención a lo dispuesto por los artículos 10-diez Fracción 1 y 12-doce de la Ley del Mercado de Valores, a partir de la entrada en vigor de estos estatutos, la Sociedad tendrá el carácter de una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, sujeta a las reglas especiales que respecto a dicha modalidad establece la Ley Mercantil de Valores.* ----------

-------*ARTICULO 3º: DOMICILIO.- El domicilio social es el Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar dentro y fuera de la República Mexicana, así como estipular domicilios convencionales en los contratos que celebren sin que por ello se entienda cambiando su domicilio.*----------

-------*ARTICULO 4º: OBJETO SOCIAL.- El objeto de la sociedad es:* ----------

-------*a) Constituir fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y prestarle toda clase de servicios de asesoría, administración, operación, desarrollo y de cumplimiento normativo.* ----------

——b) El desarrollo, financiamiento, construcción, administración y operación de hoteles.
-------c) uscribir, adquirir, enajenar, depositar, dar o recibir en garantía, tener por cualquier título acciones, obligaciones, bonos, títulos de crédito, certificados bursátiles, certificados y títulos o participaciones en el capital social o representativos de deuda de sociedades mercantiles, entidades o empresas en general, así como participaciones en el capital social de sociedades civiles ——————————————————————————————
------d) La organización de toda clase de empresas o sociedades civiles, o sociedades mercantiles ya sean industriales o comerciales y de sociedades civiles, así como la suscripción del capital de las mismas y constitución de fideicomisos. ——————————
------e) La administración de empresas o sociedades industriales y comerciales y de sociedades civiles. ——————————————————————————————
------f) La explotación, por cuenta propia o a nombre de terceros, de toda clase de empresas o sociedades industriales y comerciales, incluyendo actividades de importación o exportación. ——————————————————————————————
-------g) Comprar, vender, arrendar, comercializar, hipotecar o gravar en cualquier forma legal los bienes muebles e inmuebles y los derechos reales o personales que sean requeridos o convenientes para el logro de su objeto social. ——————————————
------h) Dar y recibir dinero en préstamo, con o sin garantía. ——————————————
——i) Garantizar obligaciones propias o de terceros, de cualquier forma, incluyendo por medio de garantías personales, fianzas, avales, garantías reales, hipotecas, prendas, depósitos, fideicomisos o por cualquier otro medio, y conforme a la legislación de cualquier jurisdicción y actuar como obligado solidario respecto de obligaciones de terceros. ——————————————————————————————
-------j) Actuar como agente, comisionista, representante o apoderados o de otra forma representar a toda clase de personas físicas y morales dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos. ——————————————————————————————
------k) Celebrar y cumplir toda clase de convenios, contratos y actos de cualquier persona física o moral, privada o pública. ——————————————————————————
------l).- Expedir, firmar en cualquier carácter, inclusive con el de aval, y endosar, toda clase de títulos de crédito. ——————————————————————————————
-------m) Adquirir, usar, vender, conceder el uso y dar licencias respecto de toda clase de patentes y marcas y demás derechos de propiedad industrial y de autor. ——————————
------n) Participar en toda clase de concursos y licitaciones que convoquen entidades de la Administración Pública Federal y de los Estados y Municipios, y de cualquier otra autoridad o organismo de cualquier jurisdicción, y celebrar contratos de obra pública, de servicios de suministro, de arrendamiento y de cualquier otra naturaleza con dichas entidades ——————————————————————————————
-------o) La compraventa, intermediación, asesoría, desarrollo, promoción, fraccionamiento, administración, arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo, financiamiento, corretaje, explotación, enajenación y la realización de todo acto de comercio, respecto de todo acto de comercio, respecto de toda clase de inmueble y en general, tales como casas, departamentos, edificios, talleres, fábricas, naves, plantas industriales, almacenes, salas de espectáculos, obras civiles, carreteras, calles y cualquier otra clase de obras y construcciones de carácter indicado, así como su planeación, proyectos, ya sean propios o de terceros, por medio de concursos, ofertas o fallos; o derechos reales constituidos sobre los mismos, la prestación de toda clase de servicios de asesorías técnicas, publicitarias y la realización de cualquier obra relativa a dicha materia, en el País o en el Extranjero. ——————————————————————————
------p) Otorgar y recibir en arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo y cualquier otro acto, en el cual se permita a terceros usar o gozar temporalmente de bienes muebles e inmuebles; ——————————————————————————————
——q) La proyección, planificación, construcción reparación, condicionamiento o decoración realización de estudios de ingeniería, técnico, económico, de factibilidad y otros relacionados, asesoría de todo tipo de obras de ingeniería civil, mecánica, eléctrica, ya sean a través de contratos de obra o de administración, por cuenta propia o de terceros. ——————————————————————————————
------r) La tramitación por cuenta propia o de terceros de permisos de uso de suelo, subdivisiones, fraccionamientos, licencias de construcción, autorización de permisos de

ventas de fraccionamientos y cualquier tipo de trámite relacionado con la actividad inmobiliaria. ----------

-------s) La realización de operaciones de comisión mercantil a nombre propio o a nombre de comitente, en la adquisición, enajenación, compra venta, manufactura, producción, comercialización, importación, exportación, fabricación, alquiler, arrendamiento o sub-arrendamiento, representación y distribución de toda clase de materiales, herramientas, maquinaria, equipo, utensilios y materia prima y demás objetos necesarios para las actividades mencionadas; ----------

-------t) Análisis de bienes raíces, estudios financiamientos de mercadotecnia, técnicos y elaboración de planes maestros de desarrollo en el área de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros; ----------

-------u) Urbanizar y fraccionar toda clase de terrenos por cuenta propia o de terceras personas pudiendo recibir comodatos onerosos y gratuitos; ----------

-------v) La elaboración de avalúos de inmuebles, y muebles, a los fines y requisitos que marca la Ley, por cuenta propia o de terceros, ----------

-------w) Realizar por cuenta propia o de terceros levantamientos topográficos y elevación de suelos; ----------

-------x) Desarrollo de ingeniería y arquitectura en todas sus formas, diseño, dibujos planos y perfiles, acabados y decoración, procuración, administración de proyectos, administración de construcción de proyectos y servicios relacionados por cuenta propia o de terceros; ----------

-------y) La constitución, organización, promoción y administración de toda clase de empresas o negociaciones, industriales, comerciales, turísticas o de cualquier índole, por cuenta propia o de terceros. ----------

-------z) Representar a ser agente comisionista en la República Mexicana o en el extranjero de toda clase de negociaciones industriales o comerciales, nacionales o extranjeras con objetos similares; ----------

-------aa) Solicitar, obtener, registrar, vender, ceder o en cualquier forma adquirir o disponer , toda clase de derechos de propiedad industrial o intelectual; ----------

-------bb) La obtención de regalías por servicios prestados específicamente, por cuenta propia o de terceros; ----------

-------cc) Contratar toda clase de servicios ya sean administrativos, legales, contables, de mantenimiento o de cualquier otra índole, por cuenta propia o de terceros; ----------

-------dd) Contratar al efecto, activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, así como obtener por cualquier título, patentes, marcas industriales, nombres de comercio, opciones, preferencias, derechos de propiedad industriales o artísticas y concesiones de toda clase de autoridades, incluyendo las zonas marítimas o terrestres, aceptar, contratar, explotar y otorgar cualquier tipo de concesiones y franquicias; ----------

-------ee) Promover, constituir, organizar, explotar o tomar participación en el capital de todo género de sociedades mercantiles o empresas industriales, comerciales o de cualquier índole por cuenta propia o del terceros. ----------

-------ff) Establecer y operar agencias, sucursales y oficinales de representación en cualquier lugar del País o del Extranjero. ----------

-------gg) Adquirir, girar, emitir, aceptar, suscribir, endosar, avalar por cuenta propia o de terceros y en general, celebrar toda clase de negocios jurídicos con cualquier título así como la celebración de toda clase de operaciones de crédito. ----------

-------hh) Obtener o conceder préstamos o créditos otorgando y recibiendo garantías específicas; ----------

-------ii) En general, celebrar y ejecutar toda clase de actos civiles o mercantiles que permita la Ley, relacionados directa o individualmente con los fines indicados o que puedan favorecer su realización y llevar a cabo todas las demás operaciones que sean necesarias o convenientes para el objeto de la sociedad, aún cuando no estén directamente relacionadas con los fines sociales ----------

-------jj) En general, llevar a cabo toda clase de actos o actividades relacionados con su objeto social ----------

-------ARTICULO 5º: DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La duración de la Sociedad es de 99 noventa y nueve años, contados a partir de su constitución. ----------

——ARTICULO 6º: NACIONALIDAD.- Esta sociedad es de nacionalidad mexicana, con cláusula de admisión de extranjeros y en esa virtud se conviene con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores que los socios extranjeros, actuales o futuros se obligan a considerarse como nacionales respecto a las acciones de esta Sociedad que adquieren o de que sean titulares, así como bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses cuya titularidad corresponda a la Sociedad, y de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos con autoridades mexicanas en que sea parte esta sociedad y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nacional las participaciones sociales que hubieren adquirido. ----------

----------C A P I T U L O II ----------

----------CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES ----------

-----ARTICULO 7º CAPITAL SOCIAL.- El capital social es variable. El capital mínimo fijo o parte fija del capital sin derecho a retiro, es la cantidad de $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 50,000 (cincuenta mil) acciones ordinarias de voto pleno, nominativas, totalmente suscritas y pagadas, sin expresión de valor nominal... ----------

-------.. TERCERA.- Los Accionistas reunidos en su totalidad en este acto, acuerdan en forma unánime y constituyendo esta su primer Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad ASESOR ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., el otorgamiento de poderes y facultades para desempeñarlos, a favor de los señores VICTOR ZORRILLA VARGAS, JOEL ZORRILLA VARGAS Y OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA los cuales podrán ejercer en forma conjunta o individualmente, en su caso y en los términos siguientes. ----------

-----Se designan Representantes Legales, Representantes Patronales y Apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad Poderdante ASESOR ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., a los señores Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, y se les otorga y confiere a su favor MANDATO GENERAL para ejercerse en forma conjunta o separada, según los casos, en toda la extensión de la República Mexicana y en el Extranjero, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades sin distinción alguna, sean Federales, Estatales, Municipales, Judiciales, Administrativas Legislativas, Fiscales, del Trabajo, así como ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el Sistema de Administración Tributaria (SAT) y ante árbitros de Derecho, Arbitradores o amigables componedores, conteniendo los siguientes PODERES y FACULTADES: ----------

-------..C) - PODER GENERAL AMPLISIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales para administrar en forma conjunta o separada los negocios y bienes sociales, que se confiere a los señores Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo del Código Civil Federal en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, su correlativo y concordante el 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo del Código Civil para el Estado de Nuevo León y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana...". ----------

-------**b).-** Con el instrumento número ocho mil trescientos noventa y nueve, de fecha diez de julio de dos mil quince, otorgada ante el licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría número cincuenta y cinco de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el veinticuatro de julio de dos mil quince, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar el nombramiento de **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO** como apoderado de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, y del cual yo el notario copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:----------

"ANTE MÍ, Licenciado JORGE MALDONADO MONTEMAYOR, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (55) cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, COMPARECIERON:- Los señores Ingeniero OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA e Ingeniero VICTOR ZORRILLA VARGAS, en su carácter de Apoderados de la sociedad denominada ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y DIJERON: ----------

-------Que por medio del presente instrumento y con las facultades que ostentan, ocurren a OTORGAR Y CONFERIR los siguientes Poderes y Facultades, al tenor de las siguientes:----------

----------C L A U S U L A S ----------

-------PRIMERA.- Los señores Ingeniero OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA e Ingeniero VICTOR ZORRILLA VARGAS, acreditan su carácter de Apoderados de personas moral denominada ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, de acuerdo con las escritura pública número (27,804) veintisiete mil ochocientos cuatro, de fecha (17) diecisiete de Septiembre del año (2014) dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado GUSTAVO ESCAMILLA FLORES, Titular de la Notaría Pública número (26), con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número (1348261) uno, tres, cuatro ocho, dos, seis, asterisco uno, Control Interno (108) ciento ocho de Fecha de Prelación (22) veintidós de Septiembre de (2014) dos mil catorce y Fecha de Registro (24) veinticuatro de Septiembre de (2014) dos mil catorce en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; por medio de este instrumento y con las facultades que ostentan confieren a favor de los señores MIGUEL ALIAGA GARGOLLO,...un PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA ADMINISTRACIÓN; para que los ejerzan conjunta o superadamente con las siguientes facultades:.. ----------

c).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales para administrar en forma conjunta o separada, los negocios y bienes sociales, que se confiere a los señores MIGUEL ALIAGA GARGOLLO , en los términos del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil Federal en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, su correlativo y concordante el (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana...----------

------TERCERA: MODALIDAD.- Los poderes y facultades otorgados al os Apoderados mediante el presente instrumento, NO los podrán delegar ni otorgar poderes ----------

-------CUARTA: PLAZO.- Los poderes y facultades otorgados a los Apoderados mediante el presente instrumento, tienen una vigencia indefinida.----------

-------QUINTA.-: REVOCABLES- Los poderes y facultades otorgados a los Apoderados mediante el presente instrumento, se otorgan con la modalidad de REVOCABLES. -------

-------SEXTA - RENDICIÓN DE CUENTAS - Los señores Ingeniero OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA e Ingeniero VICTOR ZORRILLA VARGAS, en su carácter de Apoderados de la persona moral denominada ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, obligan a su representada a estar y pasar por todo lo que los Apoderados designados, hagan y efectúen en ejercicio legítimo de las facultades y peores otorgados mediante este instrumento. ". ----------

-------YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHO INSTRUMENTO QUEDÓ ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**. PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS ACTOS CONSIGNADOS EN EL INSTRUMENTO RELACIONADO.----------

------Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO**. EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN ----------

------DOCUMENTO MARCADO CON LA **LETRA "E"** DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.----------

------MIGUEL ÁNGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, titular de la notaria número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción dieciséis (romano) del artículo ciento dos y fracción cuatro (romano) del artículo ciento cincuenta y cinco, ambos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. **CERTIFICO:** Que **ALONSO ROJAS DINGLER**, me acredita su carácter de representante de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con los siguientes documentos: ----------

------**a).-** Con 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 notaria diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el once de abril del año dos mil, en el **folio mercantil número "262411"**, por la que se constituyó **"DEUTSCHE BANK MEXICO", 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,** representado por doscientas treinta y un mil ciento noventa y nueve acciones de la serie "F" y una acción de la serie "B", con valor nominal de un mil pesos, moneda nacional cada una de ellas, 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 notaria treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaria 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 MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** que formalizó el licenciado Aldo Adrian Pizano Salinas, en su carácter de delegado especial de la asamblea general extraordinaria de accionistas y de dicho testimonio copio lo que en su parte conducente es del tenor literal siguiente: ----------

------*"... hago constar LA REFORMA TOTAL DEL ESTATUTO SOCIAL de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que formaliza el licenciado ALDO ADRIAN PIZANO SALINAS, en su carácter de delegado especial de la asamblea general extraordinaria de accionistas, en los términos de los siguientes:*----------

---------- *A N T E C E D E N T E S ...*----------

... VI.- Los accionistas de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron asamblea general extraordinaria el treinta de mayo de dos mil ocho, habiéndose asentado el acta relativa en treinta y cinco fojas escritas a máquina por un solo lado, por no tener de momento disponible el correspondiente libro de actas, según así lo manifiesta el compareciente bajo protesta de decir verdad, que el suscrito notario agrega al legajo de esta escritura con la letra "A", en unión de su correspondiente lista de asistencia, acta que literalmente dice: ----------

------*"ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- 30 DE MAYO DE 2008.-...*

. En virtud de la certificación de los escrutadores y de conformidad con lo dispuesto por al Artículo 188 de la Ley General de Sociedades mercantiles, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada y sometió a consideración de los accionistas el siguiente.- ORDEN DEL DIA.- I.-Discusión y en su caso, aprobación, de la reforma integral de los estatutos sociales de la Sociedad.-... ----------

. RESOLUCION:- UNICA. Sujeto a la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se aprueba la modificación integral a los Estatutos Sociales para quedar como sigue:----------

---------- *Estatutos Sociales de* ----------

---------- *Deutsche Bank México, S.A.* ----------

---------- *Institución de Banca Múltiple.* ----------

---------- *CAPITULO II* ----------

---------- *DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y* ----------

---------- *NACIONALIDAD.* ----------

------*ARTICULO PRIMERO.- Denominación La Sociedad se denomina DEUTSCHE BANK MEXICO, debiendo usarse esta denominación seguida siempre de las palabras*

"SOCIEDAD ANONIMA" o de su abreviatura "S.A.", e "INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE".----------

-----La Sociedad es una Filial conforme a lo dispuesto en el Capitulo Tercero, Titulo Segundo, de la Ley de Instituciones de Crédito y conforme a las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones financieras del Exterior.----------

------ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto:----------

-----(1) la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el articulo 46 (asi) de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles;----------

------(2) adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social;----------

------(3) realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del 106 (asi) de la Ley de Instituciones de Crédito;

------(4) emitir obligaciones subordinadas; y----------

------(5) realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.----------

------...ARTICULO CUARTO.- El domicilio de la Sociedad será la ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, cumpliendo con los requisitos legales aplicables. La Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.----------

------ARTICULO QUINTO Nacionalidad La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la misma, se considerará como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación social en beneficio de la Nación Mexicana.----------

---------- CAPITULO II ----------

---------- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.----------

-----ARTICULO SEXTO.- Capital Social. El capital social asciende a la cantidad de $708,832,000.00 (Setecientos ocho millones ochocientos treinta y dos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por 708,831 (setecientos ocho mil ochocientas treinta y un) acciones de la Serie F y 1 (una) acción de la Serie B, con valor nominal de $1,000.00 (un mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada una, íntegramente suscritas y pagadas.... -

---------- ...CAPITULO III ----------

---------- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.----------

-----ARTICULO DECIMO SEXTO. Asambleas de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas en el órgano supremo de la Sociedad y a sus resoluciones se sujetarán todos los demás órganos. La Asamblea General de Accionistas estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero, funcionario o empleado de la propia Sociedad.----------

------Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. La Sociedad podrá celebrar Asambleas Especiales de Accionistas...----------

---------- ... CAPITULO IV ----------

---------- ADMINISTRACION.----------

------ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Organos de Administración. La dirección estará confiada a un Director General y la administración de la Sociedad estarán confiadas a un Consejo de Administración. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y el Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito...----------

----- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Designación y Duración. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco (5) y un máximo de quince (15) miembros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.----------

------...ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Sesiones. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, por al menos una cuarta parte (1/4) de los miembros del Consejo de Administración o por los comisarios de la Sociedad.- La convocatoria deberá ser hecha, por el Secretario, a solicitud de las personas mencionadas anteriormente y deberá ser emitida al domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado en la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles de la sesión correspondiente.----------

-----Las sesiones del Consejo de Administración quedarán legalmente instaladas si al menos la mayoría de sus miembros están presentes, en el entendido que por lo menos un miembro deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas si son adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus asistentes, salvo por lo establecido en el artículo 73 (así) de la Ley de Instituciones de Crédito. Adicionalmente, únicamente se considerará que existe quórum respecto de una sesión del Consejo de Administración, si la mayoría de los consejeros presentes son residentes en México.----------

------Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, a falta de éste, el consejero que elijan los consejeros presentes en la sesión.----------

-------En ausencia del Secretario del Consejo, fungirá como tal el Prosecretario y, en ausencia de éste, la persona que designe el consejo que presida la sesión.----------

-----El Secretario o el Prosecretario, según sea el caso, levantará de toda sesión del Consejo de Administración un acta en la que se consignarán los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma. Dichas actas será (así) asentadas en el libro de actas respectivo y firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y como Secretario de la sesión, así como el o los comisarios, si asisten.----------

------- El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión de Consejo, siempre que sean aprobadas por unanimidad de todos los miembros del Consejo. Dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita, deberá ser enviado al Secretario o Prosecretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con este artículo.----------

------ARTICULO VIGESIMO NOVENO. Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá:... -----

-------... (8) Otorgar y revocar los poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito que crea convenientes a los funcionarios de la Sociedad o a cualquiera otras personas, y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos; y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el director General, o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe para tal efecto y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale;----------

-------(9) delegar, a favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la Sociedad conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, y como las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los mencionados cuerpos legales, de modo que, ejemplificativamente, puedan:----------

-----a) ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores;----------

-------b).- sustituir, otorgar y revocar mandatos;..."----------

-------c).- Con la escritura número cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidós del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el cinco de febrero de dos mil quince, en el folio mercantil número "262411", por la que hizo constar

protocolización de resoluciones unánimes del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en la que se resolvió nombrar a **ALONSO ROJAS DINGLER** como delegado fiduciario con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento y del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

" ..hago constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada ISABEL OCAÑA RUIZ DE VELASCO, en su carácter de Secretaria del Consejo de Administración de la sociedad, de la que resultan, entre otros acuerdos LA RATIFICACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS y el OTORGAMIENTO DE PODERES A FAVOR DE LOS MISMOS, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:... ----------

------ VIII.- CERTIFICACIÓN QUE SE PROTOCOLIZA Declara la compareciente que el día veintiocho de julio de dos mil catorce, los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, fuera de sesión, por unanimidad de votos tomaron las resoluciones contenidas en la certificación agrego al apéndice de este instrumento con la letra "a", misma me pide protocolice, la cual transcribo a continuación: ----------

------La suscrita, Isabel Ocaña Ruiz de Velasco, en mi carácter de Secretaria del Consejo de Administración de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca MÚLTIPLE (la "Sociedad"), certifico que el 28 de julio de 2014, se tomaron resoluciones adoptadas en de (así) de Consejo de Administración de la Sociedad... ----------

------IX.- En desahogo del nuevo punto del Orden del Día, el Presidente expuso a los Consejeros la conveniencia de nombrar como delegados fiduciarios a María Monserrat Uriarte Carlín, Jorge Almaquio Serrano Medina, Sofía Arozarena Arteaga, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Nuñez de Álvarez, así como la ratificación de los demás delegados fiduciarios ----------

------Después de una leve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad las siguientes. ----------

----------*"RESOLUCIONES"* ----------

------PRIMERA. Se aprueba el nombramiento de María Monserrat Uriarte Carlón, Jorge Almaquio Serrano Medina, Sofía Arozarena Arteaga, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Nuñez de Álvarez como delegados fiduciarios... ----------

------X.- En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente propuso a los Consejeros el otorgamiento de los poderes a los delegados fiduciarios para facilitar el óptimo desempeño de sus funciones. ----------

------Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad la siguiente ----------

----------*"RESOLUCIÓN"* ----------

------ÚNICA. Se decide otorgar a los señores Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Gabriel Arroyo Chávez, María Monserrat Uriarte Carlín, Jorge Almaquio Serrano Medina, Sofía Arozarena Arteaga, Rodrigo Obregón Espinoza y Liliana Rendón Nuñez de Álvarez poderes para facultarlos a actuar como delegados fiduciarios, para que los ejerciten de manera conjunta o separada, en los términos que a continuación se detallan: ----------

------a).- Poder general para pleitos y cobranzas, con la amplitud mencionada en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República y para el Distrito Federal (el "Código Civil") con todas las facultades que requieran cláusula especial de conformidad con los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil y sin limitación alguna. Este poder incluye de manera enunciativa más no limitativa; promover y desistirse de toda clase de acciones aún de juicio de amparo; absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas, árbitros y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y laborales, municipales, estatales o federales, judiciales o extrajudicialmente, con la mayor amplitud posible y expresamente presentar denuncias, querellas y reclamaciones, ratificarlas y desistirse de las mismas; otorgar perdones judiciales, solicitar la declaración de quiebra y en general, iniciar, proseguir y concluir de cualquier forma toda clase de acciones, recursos y procedimientos, 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. ----------

------c).- Poder general para actos de administración de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad

de celebrar contratos de arrendamiento, comodato y adquirir los bienes muebles y equipo que sean necesarios, 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.----------

-------d).- Poder especial en cuanto a su objeto, pero general ay sin limitación ninguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración que requiera la Sociedad para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, en términos del artículo ochenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito para los efectos de su representación en los conflictos laborales en los que sea parte, entre los que de una manera enunciativa y no limitativa se incluyen facultades para actuar en representación la Sociedad ante o frente a los sindicatos con los cuales se tengan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, poder para actuar ante o frente a los trabajadores de la Sociedad personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes, en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ser ejercido ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos tres de la Ley Federal del Trabajo, 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. Podrá asimismo comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje ya sean locales so federales y en consecuencia, tendrá la representación patronal de la Sociedad para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la Ley Federal del Trabajo, señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la medición a que sea refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones, y ofrecer y admitir pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; proponer y arreglos conciliatorios, comprometer, tomar a toda clase de decisiones, negociar, suscribir y rescindir convenios laborales, actuar como represente de la Sociedad, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, en el desempleo de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad ----------

-------c) Poder general para actos de dominio, con la amplitud mencionada en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de otorgar garantías y avales, 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.----------

-------f) Poder 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, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 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.----------

-----g) Poder para celebrar los actos, contratos a 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 sociedades y empresas, desempeñar el cargo de albacea o la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extranjera de negociaciones, establecimientos, concursos 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.--------

-------h) 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 dichos poderes únicamente podrán ser ejercidos para la celebración de los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad y sólo respecto de los patrimonios fideicomitidos en que la Sociedad actúe como Fiduciario, así como para cumplir con las

funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad en los términos del inciso (g) anterior.. ----------

----------*C L A U S U L A S* ----------

------*PRIMERA.- Queda protocolizada la certificación que contiene las resoluciones tomadas por unanimidad de votos de los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, fuera de sesión, que ha quedado transcrita en el antecedente octavo de este instrumento para que surta todos los efectos legales.*----------

------*SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento de los señores MARIA MONSERRAT URIARTE CARLÍN..., como delegados fiduciarios de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE...".* ----------

------YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHOS INSTRUMENTOS QUEDÓ ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE **"DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS ACTOS CONSIGNADOS EN EL INSTRUMENTO RELACIONADO.----------

------Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE **ALONSO ROJAS DINGLER**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.----------

ACUE

SE

DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTRANJERA
SECCIÓN SEGUNDA

SOCIEDADES MEXICANAS

INFORME ECONÓMICO ANUAL
(RENOVACIÓN DE CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN)

PRESENTADO AL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS

IMPORTANTE VERIFIQUE SI ESTÁ OBLIGADO A PRESENTAR ESTE TRÁMITE **IMPORTANTE**

LAS SOCIEDADES MEXICANAS CON INVERSIÓN EXTRANJERA EN SU CAPITAL SOCIAL DEBEN PRESENTAR ANUALMENTE ESTE INFORME CUANDO ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CUENTAS SEA MAYOR AL MONTO ESTABLECIDO POR LA COMISIÓN NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS MEDIANTE RESOLUCIÓN GENERAL ($110'000,000.00 CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS):

- **ACTIVO TOTAL INICIAL, ACTIVO TOTAL FINAL, PASIVO TOTAL INICIAL, PASIVO TOTAL FINAL, INGRESOS EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR, COSTOS Y GASTOS EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR.**

PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA

DATOS PARA CONTROL INTERNO				DOCUMENTACIÓN ANEXA PRESENTADA	NÚMERO DE ANEXOS: 5
EXPEDIENTE	FOLIO DE INGRESO	HORA DE INGRESO	INICIALES DEL FUNCIONARIO DE RECEPCIÓN		
03654	189917	132	JGP	COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN LEGAL O PODER	
				ORIGINAL DE LA CARTA DE AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR TRÁMITES ANTE EL RNIE	
				COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	
				COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL AUTORIZADO	
				COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO DE MULTA	
				DOCUMENTO CON LOS DATOS DE ACREEDORES Y DEUDORES	
				ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS	
				LISTADO DE EMPRESAS QUE CONSOLIDAN	

PARA EFECTO DE LA PRUEBA DE ERRORES U OMISIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 34, TERCER PÁRRAFO, DEL RIIE, AL PRESENTAR ESTE CUESTIONARIO LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA ÚNICAMENTE REVISARÁ QUE SE CUMPLAN LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

- TODOS LOS CAMPOS MARCADOS CON (*) DEBEN SER LLENADOS.
- DEBE CUMPLIR CON LAS CONDICIONES GENERALES PARA EL LLENADO DESCRITAS AL FINAL DEL FORMATO Y ANEXAR LA DOCUMENTACIÓN QUE EN EL SE SEÑALA.
- DEBE CONTENER LA FIRMA AUTÓGRAFA DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O AUTORIZADO. NO DEBE SER FIRMADO POR AUSENCIA NI POR ANTICIPACIÓN.
- EL REPORTA SUELDOS, SALARIOS Y PRESTACIONES EN EL "ESTADO DE RESULTADOS", DEBE RESPONDER EL MÓDULO VII.
- SÓLO PUEDE LLENAR DATOS NEGATIVOS EN LAS PREGUNTAS 04, 30, 33, 60 Y 61.
- DEBE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES IGUALDADES CONTABLES:
  - a) ACTIVO TOTAL INICIAL = PASIVO TOTAL INICIAL MÁS CAPITAL CONTABLE INICIAL
  - b) ACTIVO TOTAL FINAL = PASIVO TOTAL FINAL MÁS CAPITAL CONTABLE FINAL
  - c) RESULTADO NETO DEL EJERCICIO = TOTAL DE INGRESOS EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR MENOS TOTAL DE COSTOS Y GASTOS EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR

I DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1. DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL (*): Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple
2. REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (*): DBM0202035

II DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O AUTORIZADO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 19, TERCER PÁRRAFO, DE LA LFPA

3. NOMBRE (*): Juan Ducheuter Viving y María Antonia García Romero.

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

4. CALLE Y NÚMERO (*): Pedregal 24, piso 20
5. POBLACIÓN O CIUDAD Y COLONIA O FRACCIONAMIENTO (*): Colonia Molino del Rey
6. MUNICIPIO O DELEGACIÓN (*): Delegación Miguel Hidalgo
7. ESTADO (*): Ciudad de México
8. CÓDIGO POSTAL (*): 11040
9. TELÉFONO (*): +52 55 [illegible]
10. CORREO ELECTRÓNICO (*): [illegible]
11. NOMBRE DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Adolfo Emanuel Hagenlücke Carrillo, José Mauricio Aguirre Gómez, Javier Pérez Montiel, Laura Arroyo González y Erika Karina Estrada Quintero.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O AUTORIZADO (*)

LA INFORMACIÓN ES ENTREGADA CON CARÁCTER CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 18, FRACCIÓN I, Y 19 DE LA LFTAIPG

III DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL TRÁMITE EN EL QUE SE CITARON O CON EL QUE SE ACOMPAÑARON LOS DOCUMENTOS RELATIVOS AL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O AUTORIZADO

LEA EL SIGUIENTE MENSAJE ANTES DE RESPONDER ESTE MÓDULO

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15-A, FRACCIÓN IV, DE LA LFPA, LOS INTERESADOS NO ESTÁN OBLIGADOS A PROPORCIONAR DATOS ADICIONALES DE DOCUMENTOS ENTREGADOS PREVIAMENTE A LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA, MIENTRAS Y CUANDO SEÑALEN LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL TRÁMITE EN EL QUE SE CITARON O CON EL QUE SE ACOMPAÑARON, POR ELLO, EN CASO DE HACER USO DE ESTA DISPOSICIÓN CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS CON LOS QUE ACREDITO LA REPRESENTACIÓN LEGAL, PODER O AUTORIZACIÓN, OMITA LAS PREGUNTAS DE ESTE MÓDULO.

12. FECHA DE PRESENTACIÓN DEL TRÁMITE: DÍA / MES / AÑO
13. OFICINA EN LA CUAL SE PRESENTÓ EL TRÁMITE
14. NOMBRE DEL TRÁMITE
15. FOLIO ASIGNADO AL TRÁMITE

IV DATOS GENERALES

16. EJERCICIO FISCAL (*): 2017 (AÑO)

(*) DATOS OBLIGATORIOS

No lo olvides... ¡Aprovecha la nueva plataforma electrónica y comienza a tramitar vía internet!
www.gob.economia.gob.mx

V DATOS DE LA PERSONA QUE PUEDE SER CONSULTADA PARA DUDAS TÉCNICAS

LEA EL SIGUIENTE MENSAJE ANTES DE RESPONDER ESTE MÓDULO

LA PERSONA QUE PUEDE SER CONSULTADA PARA DUDAS TÉCNICAS DEBE TENER CONOCIMIENTOS PROPIOS DE CONTABILIDAD DE LA EMPRESA, POR ELLO, DEBE SER UN CONTADOR PÚBLICO

17.	NOMBRE (*)	Rodrigo Hernández Vergara
18.	CARGO (*)	Apoyan Vice Presidente – Finanzas
19.	TELÉFONO (*)	45[illegible]0118507
20.	CORREO ELECTRÓNICO (*)	[illegible]@db.com

VI DATOS CORPORATIVOS

LEA EL SIGUIENTE MENSAJE ANTES DE RESPONDER ESTE MÓDULO

EN CASO DE NO PERTENECER A UN GRUPO CORPORATIVO, DEBERÁ LLENAR LOS CAMPOS CON LA LEYENDA "NO APLICA".

21.	NOMBRE COMERCIAL DEL GRUPO CORPORATIVO AL QUE PERTENECE EN EL PAÍS (*)	Deutsche Bank
22.	NOMBRE COMERCIAL DEL GRUPO CORPORATIVO AL QUE PERTENECE EN EL EXTERIOR (*)	Deutsche Bank
23.	NOMBRE DE LA MATRIZ[1] EN EL EXTERIOR (*)	Deutsche Bank Aktiengesellschaft
24.	PAÍS EN EL QUE SE UBICA LA MATRIZ[1] EN EL EXTERIOR (*)	Alemania

VII DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL EMPLEO Y ACTIVO FIJO

LEA EL SIGUIENTE MENSAJE ANTES DE RESPONDER ESTE MÓDULO

DEBE REPORTAR EL EMPLEO DIRECTO REGISTRADO EN EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), ASÍ COMO EL PERSONAL CONTRATADO POR HONORARIOS O A TRAVÉS DE UNA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE PERSONAL.

EL MONTO TOTAL DEL ACTIVO FIJO REEXPRESADO INCLUYENDO DEPRECIACIÓN DEBE COINCIDIR CON EL REPORTADO EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

ENTIDADES FEDERATIVAS	25. NÚMERO DE EMPLEADOS REGISTRADOS EN EL IMSS (*)	26. NÚMERO DE EMPLEADOS CONTRATADOS POR HONORARIOS O A TRAVÉS DE UNA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE PERSONAL (*)	27. MONTO DEL ACTIVO FIJO REEXPRESADO INCLUYENDO DEPRECIACIÓN
AGUASCALIENTES			
BAJA CALIFORNIA			
BAJA CALIFORNIA SUR			
CAMPECHE			
COAHUILA			
COLIMA			
CHIAPAS			
CHIHUAHUA			
DISTRITO FEDERAL	50	31	124,315,460
DURANGO			
GUANAJUATO			
GUERRERO			
HIDALGO			
JALISCO			
ESTADO DE MÉXICO			
MICHOACÁN			
MORELOS			
NAYARIT			
NUEVO LEÓN			
OAXACA			
PUEBLA			
QUERÉTARO			
QUINTANA ROO			
SAN LUIS POTOSÍ			
SINALOA			
SONORA			
TABASCO			
TAMAULIPAS			
TLAXCALA			
VERACRUZ			
YUCATÁN			
ZACATECAS			
TOTAL	50	31	

(*) DATOS OBLIGATORIOS

[1] EMPRESA QUE EJERCE EL CONTROL DE TODO EL GRUPO CORPORATIVO A NIVEL MUNDIAL

394

No lo olvides .. ¡Aprovecha la nueva plataforma electrónica y comienza a tramitar vía Internet!
www.rnae.economia.gob.mx

VIII	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO CON DATOS REEXPRESADOS DE ACUERDO A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA VIGENTES

LEA EL SIGUIENTE MENSAJE ANTES DE RESPONDER ESTE MÓDULO

LA COLUMNA INICIAL DEBE LLENARSE CON DATOS A LA FECHA DE INICIO DEL EJERCICIO FISCAL AL QUE CORRESPONDE EL INFORME.
LA COLUMNA FINAL DEBE LLENARSE CON DATOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO AL QUE CORRESPONDE EL INFORME
DEBE REPORTAR EL CAPITAL SOCIAL PAGADO COMO DATO ADICIONAL A REPORTAR DENTRO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA
LAS VARIACIONES EN LOS RUBROS 30, 31, 32, 46, 47, 48, 55, 56, 57 Y 58 DEBEN MANTENER CONSISTENCIA CON LOS DATOS DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL QUE DEBIÓ PRESENTAR, EN SU CASO.
SÓLO PUEDE LLENAR DATOS NEGATIVOS EN LAS PREGUNTAS 46, 58, 59, 60 Y 61
DEBE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES INTERRELACIONES CONTABLES:
- ACTIVO TOTAL INICIAL + PASIVO TOTAL INICIAL MAS CAPITAL CONTABLE INICIAL.
- ACTIVO TOTAL FINAL = PASIVO TOTAL FINAL MAS CAPITAL CONTABLE FINAL
- RESULTADO NETO DEL EJERCICIO = TOTAL DE INGRESOS EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR MENOS TOTAL DE COSTOS Y GASTOS EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR.

DATOS EN PESOS SIN DECIMALES

		INICIAL (*)	FINAL (*)
28.	ACTIVO TOTAL (*) SUMA DE 29, 37 Y 41	29,464,879,814	3,273,241,846
29.	ACTIVO CIRCULANTE (*) SUMA DE 30 A 36	29,166,401,113	3,146,891,601
CUENTAS POR COBRAR A:			
30.	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR EN LAS CUALES PARTICIPA CON EL DIEZ POR CIENTO O MÁS[2] (*)	0	0
31.	PERSONAS FÍSICAS O MORALES EXTRANJERAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS (*)	0	0
32.	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE SEAN PARTE DEL GRUPO CORPORATIVO Y QUE NO PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS[3] (*)	12,899,231	0
33.	INVERSIONES EN EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR EN LAS CUALES PARTICIPA CON EL DIEZ POR CIENTO O MÁS[2] (*)	0	0
34.	INVERSIONES EN TÍTULOS DE RENTA FIJA O VARIABLE EN EL EXTERIOR (*)	0	0
35.	INVENTARIOS TOTALES (*)	0	0
36.	OTROS (*)	29,153,704,791	3,146,891,601
37.	ACTIVO FIJO (*) SUMA DE 38 A 40	180,876,341	124,313,461
38.	MAQUINARIA Y EQUIPO (INCLUYENDO DEPRECIACIÓN) (*)	64,713,357	40,397,397
39.	TERRENO Y CONSTRUCCIONES (INCLUYENDO DEPRECIACIÓN) (*)	88,265,554	83,878,053
40.	OTROS (INCLUYENDO DEPRECIACIÓN) (*)	0	0
41.	ACTIVO DIFERIDO (*) SUMA DE 42 Y 43	147,198,661	1,019,186
42.	PATENTES, MARCAS, FRANQUICIAS Y CONCESIONES (INCLUYENDO AMORTIZACIÓN) (*)	0	0
43.	OTROS (INCLUYENDO AMORTIZACIÓN) (*)	147,198,661	1,019,186
44.	PASIVO TOTAL MÁS CAPITAL CONTABLE (*) SUMA DE 45 Y 64	29,464,879,814	3,273,241,846
45.	PASIVO TOTAL (*) SUMA DE 46 A 63	28,583,340,275	1,139,028,629
CUENTAS POR PAGAR A:			
46.	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR EN LAS CUALES PARTICIPA CON EL DIEZ POR CIENTO O MÁS[2] (*)	0	0
47.	PERSONAS FÍSICAS O MORALES EXTRANJERAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS (*)	0	0
48.	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE SEAN PARTE DEL GRUPO CORPORATIVO Y QUE NO PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS[3] (*)	27,942,553	8,939,675
49.	PROVEEDORES EN EL PAÍS (*)	0	0
50.	PROVEEDORES EN EL EXTERIOR (*)	0	0
51.	INSTITUCIONES FINANCIERAS EN EL PAÍS (*)	0	0
52.	INSTITUCIONES FINANCIERAS EN EL EXTERIOR (*)	0	0
53.	OTROS (*)	28,554,397,722	1,130,148,151
54.	CAPITAL CONTABLE (*) SUMA DE 56 A 61	3,881,539,539	2,133,158,220
55.	CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO (*)	1,002,407,672	1,002,407,972
56.	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL (*)	0	0
57.	RESERVA LEGAL (*)	296,585,558	310,654,154
58.	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (*)	2,443,526,638	765,147,213
59.	RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (*)	140,085,973	53,315,890
60.	RECONOCIMIENTO DE LA INFLACIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA (*)	0	0
61.	OTROS (*)	0	0

(*) DATOS OBLIGATORIOS

SI REPORTA MONTOS EN EL INICIAL Y FINAL SUPERIORES A VEINTE MILLONES DE PESOS ($20'000,000) EN LOS RUBROS 30, 31, 32, 46, 47 O 48 DEBE PRESENTAR UN ANEXO CON EL NOMBRE, ACTIVIDAD, PAÍS Y MONTO DE CADA DEUDOR Y/O ACREEDOR

[2] EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR DONDE LA SOCIEDAD MEXICANA QUE PRESENTA EL REPORTE POSEE UNA TENENCIA ACCIONARIA IGUAL O MAYOR AL DIEZ POR CIENTO O POR LO MENOS UN ASIENTO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

[3] EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE NO POSEEN TENENCIA ACCIONARIA EN LA SOCIEDAD MEXICANA QUE PRESENTA EL REPORTE PERO QUE FORMAN PARTE DEL MISMO GRUPO CORPORATIVO.

No lo olvides... ¡Aprovecha la nueva plataforma electrónica y comienza a tramitar vía Internet!
www.cnbv.gob.mx

IX	ESTADO DE RESULTADOS

LEA EL SIGUIENTE MENSAJE ANTES DE RESPONDER ESTE MODULO

DEBE CUMPLIR CON LA SIGUIENTE VALIDACIÓN CONTABLE:

RESULTADO NETO DEL EJERCICIO = TOTAL DE INGRESOS EN EL País Y EN EL EXTERIOR MENOS TOTAL DE COSTOS Y GASTOS EN EL PAÍS Y EN EL EXTERIOR

DATOS EN PESOS SIN DECIMALES

		EN EL País (*)	EN EL EXTERIOR (*)
52.	TOTAL DE INGRESOS (*) SUMA DE 53 A 77	736,407,046	0
53	VENTAS NETAS DE MERCANCÍAS (*)	0	0
54.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS (*)	214,841,632	0
55	MAQUILA (*)	0	0
56	DIVIDENDOS COBRADOS (*)	0	0
INTERESES COBRADOS A:			
57.	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR EN LAS CUALES PARTICIPA CON EL DIEZ POR CIENTO O más[4] (*)	0	0
58	PERSONAS FÍSICAS O MORALES EXTRANJERAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS (*)	0	0
59	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE SEAN PARTE DEL GRUPO CORPORATIVO Y QUE NO PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS[5] (*)	0	0
60	REGALÍAS (*)	0	0
61.	ASISTENCIA TÉCNICA (*)	0	0
62	OTROS (*)	521,565,414	0
63.	TOTAL DE COSTOS Y GASTOS (*) SUMA DE 64 A 83	648,421,365	0
64	COSTO DE VENTAS (*)	0	0
65	SUELDOS, SALARIOS Y PRESTACIONES (*)	449,541,050	0
66	CAPACITACIÓN (*)	0	0
INTERESES PAGADOS A:			
67	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR EN LAS CUALES PARTICIPA CON EL DIEZ POR CIENTO O más[4] (*)	0	0
68	PERSONAS FÍSICAS O MORALES EXTRANJERAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS (*)	0	0
69	EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE SEAN PARTE DEL GRUPO CORPORATIVO Y QUE NO PARTICIPEN COMO SOCIOS O ACCIONISTAS[5] (*)	0	0
70	REGALÍAS (*)	0	0
71	ASISTENCIA TÉCNICA (*)	0	0
72	PROVISIONES IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (*)	35,139,282	0
73	OTROS (*)	158,549,694	0

X	ESTADÍSTICAS COMPLEMENTARIAS
74	VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN (*)	0
75	VALOR DE LOS ACTIVOS EN COMODATO[6] (*)	0
76	DIVIDENDOS PAGADOS DURANTE EL EJERCICIO (*)	1,000,000,000

(*) DATOS OBLIGATORIOS

ANEXE EL LISTADO DE EMPRESAS QUE CONSOLIDAN CON EL NOMBRE, RFC, ACTIVIDAD Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

4 EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR DONDE LA SOCIEDAD MEXICANA QUE PRESENTA EL REPORTE POSEE UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA IGUAL O MAYOR AL DIEZ POR CIENTO O POR LO MENOS UN ASIENTO EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

5 EMPRESAS RESIDENTES EN EL EXTERIOR QUE NO POSEEN PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN LA SOCIEDAD MEXICANA QUE PRESENTA EL REPORTE PERO QUE FORMAN PARTE DEL MISMO GRUPO CORPORATIVO.

6 VALOR DE LOS ACTIVOS EN COMODATO PROPIEDAD DE LA MATRIZ O DE ALGUNA EMPRESA RESIDENTE EN EL EXTERIOR QUE FORMAN PARTE DEL MISMO GRUPO CORPORATIVO A NIVEL MUNDIAL Y QUE NO HAYA SIDO INCLUIDO EN SU BALANCE GENERAL.

No lo olvides... ¡Aprovecha la nueva plataforma electrónica y comienza a tramitar vía Internet!
www.siem.economia.gob.mx

CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL LLENADO

1. ESTÁN OBLIGADAS A PRESENTAR INFORME ECONÓMICO ANUAL (RENOVACIÓN DE CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN) A LA SECCIÓN SEGUNDA DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS LAS SOCIEDADES MEXICANAS EN LAS QUE PARTICIPEN, INCLUSO A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS, LA INVERSIÓN EXTRANJERA; LOS MEXICANOS QUE POSEAN O ADQUIERAN OTRA NACIONALIDAD Y QUE TENGAN SU DOMICILIO FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL, O, LA INVERSIÓN NEUTRA.
2. EL FORMATO DEBE PRESENTARSE EN LA OFICINA RECEPTORA DE DOCUMENTOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTRANJERA, SITA EN INSURGENTES SUR 1940, COL. FLORIDA, C.P. 01030, MÉXICO, D.F., O EN CUALQUIER DELEGACIÓN O SUBDELEGACIÓN FEDERAL DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA, DE 9:00 A 14:00 HORAS. POR LO QUE SE REFIERE A REQUERIMIENTO, RESPUESTA Y/O SEGUIMIENTO QUE DEBA DARSE AL TRÁMITE, EN SU CASO, ESTOS SE LLEVARÁN A CABO EXCLUSIVAMENTE POR PARTE DE LA OFICINA EN CUYA JURISDICCIÓN SE ENCUENTRE EL DOMICILIO FISCAL DEL SUJETO DE INSCRIPCIÓN. ESTE TRÁMITE TAMBIÉN PUEDE PRESENTARSE VÍA INTERNET (www.rnie.economia.gob.mx).
3. EL FORMATO DEBE LLENARSE A MÁQUINA O CON LETRA DE MOLDE.
4. EL FORMATO DEBE PRESENTARSE EN ESPAÑOL, EN ORIGINAL Y COPIA PARA ACUSE DE RECIBO.
5. LAS CANTIDADES DEBEN EXPRESARSE EN PESOS SIN DECIMALES.
6. ESTE FORMATO PUEDE OBTENERSE EN LA PÁGINA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA (www.cofemer.gob.mx), EN LA PÁGINA DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA (www.economia.gob.mx) Ó EN LA PÁGINA DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS (www.rnie.economia.gob.mx).
7. LAS SIGLAS UTILIZADAS EN ESTE FORMATO SON LAS SIGUIENTES:
   - LIE — LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA
   - LFPA — LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.
   - LFTAIPG — LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA GUBERNAMENTAL.
   - RLIE — REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS
   - RNIE — REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS
8. LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA GARANTIZA LA CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA.
9. EL FORMATO NO DEBE SER ALTERADO Y DEBE IMPRIMIRSE EN TAMAÑO OFICIO.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

DE CONFORMIDAD CON EL CAPÍTULO IV Y DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES DE LA LFTAIPG, LOS DATOS PERSONALES RECABADOS SERÁN PROTEGIDOS, INCORPORADOS Y TRATADOS EN EL SISTEMA DE DATOS PERSONALES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL RNIE. LOS MENCIONADOS DATOS PERSONALES SON RECABADOS CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 31 AL 36 DE LA LIE, 30 AL 47 DEL RLIE Y SU FINALIDAD ES LA IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS A INSCRIBIR O A INSCRIBIRSE EN EL RNIE. LOS DATOS PERSONALES CITADOS ANTERIORMENTE NO PODRÁN SER PROPORCIONADOS A PERSONA ALGUNA. LA UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE DEL SISTEMA DE DATOS PERSONALES DEL RNIE ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN EXTRANJERA. LO ANTERIOR SE INFORMA EN CUMPLIMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN ESPECÍFICO DEL DECIMOSÉPTIMO, PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2005.

PLAZO PARA REALIZAR EL TRÁMITE

LA PRESENTACIÓN DEBERÁ REALIZARSE DE ACUERDO AL SIGUIENTE CALENDARIO QUE DEPENDE DE LA LETRA CON LA CUAL INICIA LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD MEXICANA QUE PRESENTA EL INFORME: DE LA "A" A LA "L", DURANTE ABRIL; Y, DE LA "M" A LA "Z", DURANTE MAYO.

NOTAS: SI LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA QUE PRESENTA EL INFORME NO INICIA CON UNA LETRA, ÉSTE DEBERÁ PRESENTARSE DURANTE MAYO.

TRÁMITE AL QUE CORRESPONDE EL FORMATO

RENOVACIÓN DE CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE INFORME ECONÓMICO ANUAL INDIVIDUAL, SOCIEDADES MEXICANAS CON INVERSIÓN EXTRANJERA.

HOMOCLAVE EN EL REGISTRO FEDERAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS: SE-02-084-3

FECHA DE AUTORIZACIÓN DEL FORMATO POR PARTE DE LA OFICIALÍA MAYOR: 17/12/2014.

FECHA DE AUTORIZACIÓN DEL FORMATO POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA: 15/12/2014

FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

LIE, ARTÍCULO 35 (D.O.F. 27-12-2013, ÚLTIMA REFORMA 14-01-14).

RLIE, ARTÍCULO 38, FRACCIÓN III, 43 (D.O.F. 09-10-98, ÚLTIMA REFORMA 31-10-14).

DOCUMENTOS ANEXOS

COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN LEGAL O PODER, COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.

EN CASO DE AUTORIZADOS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 19, TERCER PÁRRAFO, DE LA LFPA: CARTA DE AUTORIZACIÓN CON FIRMA AUTÓGRAFA DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN LEGAL O PODER, Y, COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL AUTORIZADO Y REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.

COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO DE MULTA Y ORIGINAL PARA SU COTEJO, EN SU CASO.

DOCUMENTO CON LOS DATOS DE DEUDORES Y/O ACREEDORES, EN SU CASO.

LISTADO DE EMPRESAS QUE CONSOLIDAN, EN SU CASO.

ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS DE ACUERDO A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA VIGENTES (ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE VARIACIÓN AL CAPITAL Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO).

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 49 DEL RLIE, LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA TENDRÁ EN TODO TIEMPO LA FACULTAD DE EXIGIR A LOS OBLIGADOS POR LA LIE Y SU REGLAMENTO, LA PRESENTACIÓN DE CUALQUIER MEDIO DE PRUEBA A FIN DE CERCIORARSE DE LA VERACIDAD DE LOS DATOS CONTENIDOS EN LAS SOLICITUDES, AVISOS E INFORMES, ASÍ COMO PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LIE, DE SU REGLAMENTO Y DE LAS RESOLUCIONES GENERALES CORRESPONDIENTES.

PLAZO DE RESPUESTA

INMEDIATO.

NOTA: LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA CUENTA CON 10 DÍAS HÁBILES PARA REALIZAR UNA PREVENCIÓN DERIVADA DE OMISIONES O INCONSISTENCIAS DE LA INFORMACIÓN ASENTADA EN EL PRESENTE FORMATO. UNA VEZ TRANSCURRIDO ESTE PLAZO SIN QUE SE DE LA PREVENCIÓN, SE CONSIDERARÁ QUE EL FORMATO SE PRESENTÓ DEFINITIVAMENTE LLENADO.

NÚMERO TELEFÓNICO PARA CONSULTAS SOBRE EL TRÁMITE: 53-29-61-00 EXTENSIONES 2349 Y 3303

TELÉFONOS Y CORREOS PARA QUEJAS

- ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA 53-29-95-52 (DIRECTO); O 53-29-96-00 EXT. 21203, 21214, 21233 Y 21247 CON HORARIO DE ATENCIÓN DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 18:00 HORAS. CORREO ELECTRÓNICO quejas.denuncias@economia.gob.mx
- CENTRO DE ATENCIÓN DE QUEJAS Y DENUNCIAS DE LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA: EN EL DISTRITO FEDERAL: 2000-3000, EXT. 2164, 2000-3000 VÍA 01 800 1128700. CORREO ELECTRÓNICO: [illegible]

No lo olvides... ¡Aprovecha la nueva plataforma electrónica y comienza a tramitar vía Internet!
www.rnie.economia.gob.mx

SUPERSEDED

-------DOCUMENTO MARCADO CON LA **LETRA "G"** DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. ----------

-------**MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, titular de la notaría ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción dieciséis (romano) del artículo ciento dos y fracción cuatro (romano) del artículo ciento cincuenta y cinco, ambos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal **CERTIFICO:** Que **RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR** y **MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA** acreditan su personalidad y la legal existencia de su representada **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 "394235", 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 Múltiple 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, 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 del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente :

-------*"...I.- Por 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinticinco de julio de dos mil ocho, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la constitución de 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, y teniendo por objeto:* ----------

i. Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles; ----------

ii. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social; ---

iii. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito;

iv - Emitir obligaciones subordinadas; y ----------

v.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. ----------

La sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable. ----------

-----II.- Con la escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de esta capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ----------

------- Y de dicha escritura Yo el Notario, copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

-----"... hago constar:----------

-----La REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que otorga la delegada de la asamblea Licenciada Paola Piotti Acosta, en términos de los siguientes antecedentes declaraciones y cláusulas:...----------

-----... III.- En términos del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la compareciente me exhibe un Acta de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad... ----------

-----"... En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las once horas del día 31 de julio de 2008, se reunieron en el domicilio social de The Bank Of New York Mellon, S.A. Institución De Banca Múltiple (la "Sociedad"), ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, Colonia Lomas de Chapultepec, México, Distrito Federal con el fin de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. La presente Asamblea se celebró sin necesidad de convocatoria previa, debido a que se encontraban representadas la totalidad de las acciones en las que se encuentra dividido el capital social de la Sociedad...En virtud de la certificación de los escrutadores y de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada y sometió a consideración de los accionistas el siguiente: ----------

----------ORDEN DEL DÍA----------

-------I. Discusión y en su caso, aprobación, de la reforma integral de los estatutos sociales de la Sociedad...----------

-----...Puesto a discusión lo anterior los presentes tomaron la siguiente: ----------

----------RESOLUCIÓN----------

-----ÚNICA.- Se aprueba la modificación integral a los Estatutos Sociales para quedar como sigue: ----------

----------ESTATUTOS SOCIALES DE ----------

----THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ---

----------CAPÍTULO PRIMERO ----------

-----DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD-------

-----ARTÍCULO PRIMERO.- Denominación. La denominación de la Sociedad será The Bank Of New York Mellon, seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y la expresión "Institución de Banca Múltiple". ----------

-----La Sociedad es una Filial en los términos del Capítulo Tercero, Título Segundo, de la Ley de Instituciones de Crédito y de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.----------

-----ARTÍCULO SEGUNDO - Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto. ----------

-----(1) Prestar el servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno) 46 (cuarenta y seis) Bis 4 (cuatro) y 46 (cuarenta y seis; Bis 5 (cinco) de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia, podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios. ----------

-------I. Recibir depósitos bancarios de dinero. ----------

-----a) A la vista:----------

-----b) Retirables en días preestablecidos;----------

-------c) De ahorro, y ----------
-------d) A plazo o con previo aviso; ----------
-------II. Aceptar préstamos y créditos; ----------
-------III. Emitir bonos bancarios; ----------
-------IV. Emitir obligaciones subordinarias; ----------
-------V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; ----------
-------VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; ----------
-------VII.- Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente, ----------
-------VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; ----------
-------IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley de la Ley del Mercado de Valores; ----------
-------X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley; ----------
-------XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; ----------
-------XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos (así) sobre estas últimas; ----------
-------XIII. Prestar servicios de cajas de seguridad; ----------
-------XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; ----------
-------XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y llevar a cabo mandatos y comisiones; ----------
-------XVI.- Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; ----------
-------XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; ----------
-------XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; ----------
-------XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; ----------
-------XX. Desempeñar el cargo de albacea; ----------
-------XXI.- Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negocios, establecimientos, concursos o herencias; ----------
-------XXII.- Encargarse de hace avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; ----------
-------XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmueble necesarios para la realización de su objeto y enajenación cuando corresponda; ----------
-------XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; ----------
-------XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; ----------
-------XXVI.- Efectuar operaciones de factoraje financiero; ----------
-------XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operaciones que éste expida en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de proporcionar el uso de diversos medios de pago; ----------
-------XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter que de la misma emanen; ----------
-------XXVIII. Otorgar fianzas y cauciones sólo cuando no puedas ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ----------
-------XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ----------

------XXX. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomisos de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los entes (así) señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; ----------

------XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia instituciones derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice Banco de México, mediante disposiciones de carácter general: ----------

------XXXII. Pagar anticipadamente operaciones de reporto (así), con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general: ----------

------XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno) y 46 (cuarenta y seis) Bis 2(dos) de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ----------

------XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ----------

------La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México, o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable. ----------

------(2) Adquirir, enajenar poseer, arrendar, usufructuar, y en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes mueble e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines. ----------

------(3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, y ----------

------(4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social. ----------

------ARTÍCULO TERCERO.- Duración - La duración de la Sociedad será indefinida ----

------ARTÍCULO CUARTO.- Domicilio.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, para lo cual deberá insertar en una publicación periódica de amplia circulación regional de la localidad de que se trate, un aviso dirigido al público que contenga la información relativa a la reubicación o clausura de las sucursales respectivas, con una anticipación de quince días a la fecha en que se tenga programada. Asimismo, podrá establecer cualquier clase de oficinas en el extranjero, cambiarlas de ubicación y llevar a cabo su clausura, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; cumpliendo con los requisitos legales aplicables. La Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social -----

------ARTÍCULO QUINTO - Nacionalidad.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la misma, se considerará como mexicano respecto de uno y otra, y quedan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieren o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación social en beneficio de la Nacional Mexicana...". ----------

-------...V.- Los accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en trece hojas útiles, escrita por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente:
-------"THE BANK OF NEW YORK MELLON", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
-------ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS ----------
-------23 DE ABRIL DE 2014 ----------
-----En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10 00 horas del día 23 de abril de 2014, se reunieron en el domicilio social de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Sociedad") los accionistas de la Sociedad cuyas denominaciones sociales y/o nombres aparecen en la lista de asistencia de esta Asamblea, para celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. Estuvo también presente en la Asamblea el señor Roberto Pérez Estrada, Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad... ----------
------...ORDEN DEL DÍA ------ ----------
------ 1.-Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para fusionar a la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada. Aprobación del balance general de la Sociedad, y determinación de las bases y de los acuerdos conforme a las cuales deberá realizarse la fusión. Resoluciones al respecto ----------
...III. Reforma de diversos artículos de los estatutos sociales de la Sociedad. ----------
IV. Cancelación y emisión de títulos definitivos de acciones representativas del capital social de la sociedad. ----------
.. Designación de delegados especiales que formalicen los acuerdos adoptados por la Asamblea... ----------
------ ..RESOLUCIONES ----------
"1 1 Se aprueba, con fundamento en los artículos 223 y demás aplicables de la LGSM, y en el artículo 27 de la LIC, que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada La fusión se llevará a cabo con base en los siguientes.----
----------ACUERDOS----------
-------PRIMERO.- Fusión. Se conviene en que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad con CI Banco, la primera de ellas con el carácter de fusionante, y la segunda como fusionada, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá la Sociedad y se extinguirá CI Banco... ----------
------ ..RESOLUCIONES ----------
------"3 1 Se toma nota de que las condiciones a las cuales se encontraba sujeto el cambio de la denominación social de la Sociedad a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" han sido cumplidas. Por lo anterior, con efectos a esta fecha, y sujeto a la obtención del permiso correspondiente de la Secretaría de Economía, el artículo primero de los estatutos sociales de la Sociedad estará redactado de la siguiente forma: ----------
-------ARTÍCULO PRIMERO. Denominación.- La denominación de la Sociedad será CI BANCO seguida de las palabras. Sociedad Anónima o de su abreviatura "S.A.", y la expresión "Institución de Banca Múltiple". ----------
-------"3.2 Se resuelve modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad con efectos a esta fecha, de modo que el mismo esté redactado de la siguiente forma:---
-------"ARTICULO SEXTO.- Capital Social.- El capital social de la Sociedad estará formado por una parte ordinaria representada por acciones Serie "O" y, en su caso, por una parte adicional representada por acciones Serie "L" La parte ordinaria del capital social es por la cantidad de $573'540,983.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional), y estará representada por 573'540,983 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres) acciones ordinarias. Serie "O", con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional). cada una, íntegramente suscritas y pagadas, mismas que conferirán a sus tenedores los mismos derechos Las acciones Serie "O" serán de libre suscripción y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción... ----------
----------RESOLUCIONES----------

-------Punto: Seis. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que se conveniente ratificar a los actuales delegados fiduciarios de la sociedad y nombrar a nuevos delegados fiduciarios.

-----Tras una breve deliberación al respecto por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó las siguientes.

RESOLUCIONES

------"6 1.- Se designan delegados fiduciarios y apoderados de representación común, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46 Fracciones XV y XVII y 90 de la Ley de Instituciones de Crédito, a las siguientes personas, en los términos que se exponen a continuación:

A. Los señores (i) Salvador Arroyo Rodriguez; (ii) Mario Alberto Maciel Castro; (iii) Roberto Pérez Estrada; (iv) Emilio Aarón Cordero; (v) Fernando Jose Royo Diaz Rivera; (vi) Jorge Alejandro Naciff Oceguera; (vii) Fernando Rafael Garcia Cuellar; (viii) Daniel Martín Tapia Alonso; (ix) Carlos Mauricio Ramirez Rodriguez; (x) Raúl Morelos Meza; (xi) Oscar Herrejón Capallero; (xii) Jesus Hevelio Villegas Velderrain; y (xiii) Esteban Sadurni Fernandez, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "A".

B.Los señores (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor; (ii) Norma Serrano Ruiz; (iii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iv) Patricia Flores Milchorena; (v) Cristina Reus Medina; (vi) Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa; (vii) Maria del Carmen Robles Martinez Gomez; (viii) Mara Patricia Sandoval Silva; (ix) Itzel Crisóstomo Guzmán; (x) Valeria Grande Ampudia Albarrán, y (xi) Mónica Jiménez Labora Sarabia, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "B"

C. El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma:

a)Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmas "A";

b)Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) Firma "B"

c)Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A".

---- d)Los delegados fiduciarios y apoderados de representación común actuarán en nombre y representación de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple con en el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos cuarenta y seis fracciones quince y diecisiete, así como ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:...

-------...(ii) Poder general para actos de Administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el código civil federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana...

-------...(iv) Poder general para actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos Cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal.

----(v) Poder general para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito..."

-----**b).**- Con el instrumento número ciento dieciocho mil setecientos treinta y siete, de fecha catorce de mayo de dos mil quince, otorgada ante el licenciado Amando Mastacni Aguario, titular de la notaria número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número "364235", en la que se hizo constar la protocolización de asamblea ordinarias de accionistas de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, en la que se resolvió, entre otras cosas, ratificar el nombramiento de **RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR Y MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA** como delegadas fiduciarias "A" y "B", respectivamente y el otorgamiento de

poderes a dichas apoderadas con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento. y del cual yo el notario copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"-----*A).- LA RENUNCIA, NOMBRAMIENTO Y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;* ----------

-----*B).-LA REVOCACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS; y*----

-------*C).- LA REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES: que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada Ana Maria Castro Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:* ----------

----------*ANTECEDENTES*----------

XI - Los accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el acta que la compareciente me exhibe en catorce hojas útiles, escritas por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de los dispuesto por el articulo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. misma que en unión a su lista de asistencia agrego al apéndice de este instrumento con la letra 'A', siendo dicha acta del tenor literal siguiente:... ----------

----------*...ORDEN DEL DÍA* ----------

-----*V... Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.* ----------

-------*-Otorgamiento y ratificación de poderes.*----------

En relación con este punto, el presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo del V punto de la orden del dia, y tomando en consideración que fueron nombraron nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, es necesario hacer el respectivo otorgamiento de poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito. De igual manera, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, la conveniencia de ratificar los poderes de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo, en ambos casos, lo que se menciona a continuación.... ----------

-------*B)...Los señores (i) Salvador Arroya Rodrigues; (ii) Mari Alberto Maciel Castro; (iii) Roberto Pérez Estrada;(iv) Fernando Jose Royo Dia rivera;(v) Jorge Alejandro Nacif Ocegueda;(vi) Fernando Rafael Garcia Cueller;(vii) Daniel Martin Tapia Alonso ; (viii) Carlos Mauricio Ramirez Rodriguez;(ix) Raul Morelos Meza; (x) Oscar Herrejón Caballero;(xi) Jesus Hevelio Villegas Velderrain;(xii) Esteban Sadurni Fernandez, (xiii)Juan Pablo Baigts Lastin;(xix) Norma Serrano Ruiz; y (xx) Cristina Reus Medina, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representacion Común, con firma "A" mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastechi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277 y 384235 de fecha 23 de abril de 2014, así como también, con lo previsto en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Numero 111,458 de fecha 30 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastechi Aguario, Notario Publico 121 del D.F. y con lo previsto n la presente asamblea.* ----------

C) Los señores (i) Rosa Adriana López Jaimes Figueroa; (ii) Mara Patricia Sandoval Silva; (iii) Itzel Crisóstomo Guzmán ;(iv) Monica Jiménez Labora Sarabia;(V) Maria del Carmen Robles Martinez Gómez;(vi) Patricia Flores Milchorena; (vii) Alberto Méndez Davidson;(viii) Adrian Méndez Vázquez; (ix) Jonatan Carlo Trejo;(x) Priscilla Vega Calatayud;(xi) Gerardo Ibarrola Samaniego y (xii) Carlos Alberto Jauregui Baltazar, fungirán con el carácter de delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, y la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Numero 111,339 de fecha 23 de abril de 2014 otorgado ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario Notario Publico 121 del D.F., inscrita

en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil numero 65277 y 364235 de fecha 23 de abril de 2014, y con lo previsto en la presente asamblea. ----------

D) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma: ----------

-------(i) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir los dos (2) apoderados firmas "A". ----------

-------(ii) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) firma "B" ----------

-------(iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A". ----------

----- -(iv) Los nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, así como los Delegados Fiduciarios de Representación Común nombrados con anterioridad a la celebración de la presente asamblea actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Institución de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:

-------I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos -----

------ De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: ----------

-------a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueran federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representando a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan. ----------

-------b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión. ----------

-------c) Recusar. ----------

-------d) Transigir. ----------

-------e) Articular y absolver posiciones ----------

-------f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes. ----------

-------g) Promover el juicio de amparo ----------

-------h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie. ----------

-------i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvante a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan. ----------

-------j) otorgar el perdón cuando proceda ----------

-------k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo. ----------

-------l) Comparecer ante autoridades fiscales ----------

-------m) Hacer cesión de bienes. ----------

-------Asimismo, el apoderado podrá otorgar a su vez estas facultades a una persona para que las pueda ejercer de forma individual, ya sean facultades generales o especiales, así como revocar los que otorgue, de este mismo tipo. ----------

-------II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana. ----------

-------III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés Constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el "Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores" (INFONAVIT) e "Instituto Mexicano del

Seguro Social" (IMSSS) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para a solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, generantes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". ----------

-------Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa: comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción dos romano y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de conciliación y Arbitraje, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieren poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones. ----------

-------IV.-PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, así como el Federal. ----------

-------V.-PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito. ----------

-------VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES a efecto de que el apoderado puede sustituir de manera individual a otra persona, total o parcialmente, únicamente la facultad para pleitos y cobranzas con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio del mismo. De igual manera, el apoderado podrá otorgar a su vez a una persona para que los ejerza de forma individual, poderes generales o especiales para pleitos y cobranza y revocar los mismos con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. ----------

También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad. ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos adoptar la siguiente resolución:... ----------

----------CLÁUSULAS... ----------

-------. .SEXTA.- Queda formalizado el nombramiento de delegados fiduciarios así como la ratificación y el otorgamiento de poderes de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a favor de los señores Ricardo Antonio Rangel Fernandez Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Salvador Arroyo Rodriguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Perez Estrada, Fernando Rafael Garcia Cuellar, Daniel Martin Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramirez Rodriguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Herrejon Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadumo Fernández, Ana Maria Castro Velázquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macrgregor, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzman, Monica Jiménez Sarabia, Maria del Carmen Robles Martinez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Alberto Méndez Vázquez,

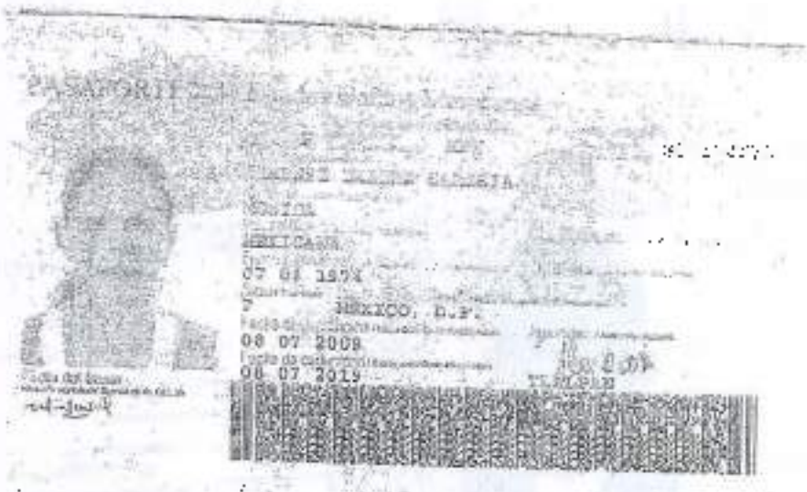
Jonatan Carlo Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Santaniego y Carlos Alberto Jauregui Baltazar , quienes gozaran de las facultades que han quedado transcritos en el Acta de Asamblea que se transcribe en el antecedente décimo primero de este instrumento. ----------

-------YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHA ESCRITURA QUEDO ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. ----------

-------Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE **RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR** y **MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.- COTEJADA.- DOY FE. ----------

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RAFAEL
FERNANDEZ MACGREGOR
RICARDO ANTONIO
DOMICILIO
AVENIDA FRANCISCO DE TARANGO 80 PARTE CASA 14
COL LOMAS DE TARANGO 01730
ALVARO OBREGON, D.F.



P<MEX<IMENEZ<LABORA<SARABIA<<MORICA<<<<<<<<<
6031346731MEX7408074M1907081<<<<<<<<<<<<<<04

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

ROJAS
ALONSO
GONZALO
MIGUEL
DOMICILIO
C CEREZO C 1E
RIO ALAGAUCA 34
ZAPOPAN, JAL.

[redacted]

3219005791139

PASAPORTE

Estados Unidos Mexicanos

MEX
D0400001056
ROJAS DINGLER
ALONSO
MEXICANA
03 10 1971
M
MEXICO, D.F.
15 01 2008
15 01 2010
VERUSTIANO CARRANZA

P<MEXROJAS<DINGLER<<ALONSO<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4000010560MEX7710034M1001156<<<<<<<<<<<<<<<04

-----TERCER **TESTIMONIO**, QUE EXPIDO COMO CONSTANCIA PARA **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** - LO EXPIDO EN CUATROCIENTOS ONCE PÁGINAS - CIUDAD DE MÉXICO A VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.----------

SIN TEXTO

Anexo C

Opinión Fiscal

CHEVEZ
RUIZ
ZAMARRIPA

20 de septiembre de 2018

Sr. Alonso Rojas Dingler
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA
como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/1616
Pedregal No. 24, Piso 20
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México

CIUDAD DE MÉXICO
Corporativo Pirámide
Vasco de Quiroga 2121
4° Piso, Peña Blanca Santa Fe
C.P. 01210

MONTERREY
Batallón de San Patricio 109
8° Piso, Valle Oriente
San Pedro Garza García, N.L.
C.P. 66269

NEW YORK
450 Park Avenue
Suite 1402
New York, NY
10022

QUERÉTARO
Av. Antea 1088 Piso 1 B
Col. Jurica C.P. 76100
Querétaro, Qro.

Con relación a la opinión fiscal emitida por esta Firma el 20 de septiembre de 2018, por medio de la presente autorizamos la inclusión y publicación de dicha opinión fiscal como Anexo del prospecto del programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra FUNO11 emitidos por Deutsche Bank México, S.A, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable F/1616.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario en relación con lo anterior.

* * * * *

Atentamente,

C.P. Raúl Ybarra Ysunza

CHEVEZ
RUIZ
ZAMARRIPA

20 de septiembre de 2018

CIUDAD DE MÉXICO
Corporativo Pirámide
Vasco de Quiroga 2121
4° Piso, Peña Blanca Santa Fe
C.P. 01210

MONTERREY
Batallón de San Patricio 109
8° Piso, Valle Oriente
San Pedro Garza García, N.L.
C.P. 66269

NEW YORK
450 Park Avenue
Suite 1402
New York, NY
10022

QUERÉTARO
Av. Antea 1088 Piso 1 B
Col. Jurica C.P. 76100
Querétaro, Qro.

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA
como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/1616
Pedregal No. 24, Piso 20
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México

Señores:

En relación con el programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables con clave de pizarra "FINN 13" (los "CBFIs") emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1616 (la "Emisora"), constituido el 23 de octubre de 2012 por Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. como fideicomitente, con la comparecencia de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de CBFIs (el "Fideicomiso"); el cual considera un monto máximo de colocación de hasta 900,000,000.00 (novecientos millones) de CBFIs, en el entendido que el monto conjunto de las colocaciones de CBFIs al amparo del programa no podrá exceder de dicho monto ni podrá exceder de Ps. $10,000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) (el "Programa"); emito la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

Alcance

La presente opinión se basa en el borrador del prospecto preliminar del Programa (el "Prospecto"), específicamente en los aspectos fiscales que se señalan en la sección iv del apartado 3.2. "Legislación aplicable y régimen fiscal" del Prospecto. Si de alguna manera el Prospecto, incluyendo la sección iv del apartado 3.2. antes citada, es modificado, las conclusiones contenidas en la presente podrían variar.

Esta carta se emite exclusivamente para los fines previstos en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores. Salvo para los efectos señalados, no puede considerarse aplicable para otra persona o circunstancia.

El tratamiento fiscal descrito en la sección iv del apartado 3.2. "Legislación aplicable y régimen fiscal" del Prospecto puede cambiar antes del vencimiento de los CBFIs que sean emitidos por la Emisora, conforme al Fideicomiso, caso en el cual las conclusiones mencionadas en la presente podrían cambiar.

Los posibles adquirentes de los CBFIs deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los CBFIs, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular, así como de cualquier cambio en la legislación fiscal.

Esta opinión no hace referencia a la legislación fiscal local o municipal aplicable en México, ni a la legislación extranjera.

Mi opinión no constituye una resolución de aplicación obligatoria para entidad o autoridad alguna, por lo que un tercero pudiese expresar una opinión diferente o contraria a la aquí expresada. Inclusive, en caso de una revisión o de un litigio, las autoridades fiscales o los tribunales podrían adoptar un criterio distinto al sostenido en la presente.

Opinión

En virtud de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, revisé los aspectos fiscales contenidos en la sección iv del apartado 3.2. "Legislación aplicable y régimen fiscal" y demás secciones

CRZ

aplicables en las que se revela el régimen fiscal en el Prospecto, el cual en mi opinión resulta ser el aplicable a los CBFIs que emita la Emisora conforme al Fideicomiso, según se hace referencia en el Prospecto, siempre que se cumplan los requisitos y consideraciones específicamente descritos en dicha sección iv del apartado 3.2. "Legislación aplicable y régimen fiscal" y demás secciones aplicables en las que se revela el régimen fiscal en el Prospecto.

La anterior opinión la emito en mi carácter de Contador Público Certificado para formular dictámenes fiscales en términos de lo dispuesto en el artículo 52 del Código Fiscal de la Federación. Me encuentro registrado para tales efectos en el Sistema de Contadores Públicos Registrados del Servicio de Administración Tributaria con número de registro 2071, el cual me fue otorgado el pasado 1 de mayo de 2015.

* * * * *

A t e n t a m e n t e,

C.P. Raúl Ybarra Ysunza

CRZ

Anexo D

Estados Financieros

Estados financieros - (i) estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 201,4, y por los años terminados en esas fechas, presentados a la CNBV y a la BMV el 14 de noviembre de 2016 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.com.mx; (ii) estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 201'6 y 2015, y por los años terminados en esas fechas, presentados a la CNBV y ala BMV el 3 de mayo de 2017 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.com.mx; (iii) estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 201.6, y por los años terminados en esas fechas, presentados a la CNBV y u la BMV el 27 de abril de 201-8 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.com.mx; y (iv) los estados financieros consolidados intermedios no auditados al 30 de junio de 2018 y por el periodo de 3 meses terminado el 30 de junio de 201.8 y 2017, presentados a la CNBV y a la BMV el 25 de julio de 2018, se incorporan por referencia al presente Prospecto, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibrainn.com.mx.

Anexo E
Opinión Ambiental

KPMG

Ciudad de México a 21 de agosto de 2018.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso F/1616
Pedregal No. 24, piso 20, Col. Molino del Rey
C.P. 11040, Ciudad de México, México

Alonso Rojas Dingler
Delegado Fiduciario
Presente

Con relación a la opinión ambiental emitida por esta Firma, por medio de la presente autorizo la inclusión y publicación de dicha opinión ambiental como Anexo del Prospecto de Colocación correspondiente a la oferta pública inicial de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios a ser emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable F/1616.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario en relación con lo anterior.

Atentamente,

Ángel Escorcia
Socio
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

30 de julio de 2018

Privado

Deutsche Bank México, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria, Fideicomiso F/1616 (Fibra Inn)

Estimados Señores:

I. Introducción

A continuación encontrarán una síntesis de los principales hallazgos y cuestiones relevantes en materia ambiental que han podido ser identificadas durante el proceso de auditoría legal de los Hoteles (según dicho término se define más adelante). Dicha labor fue realizada entre el 16 de mayo de 2018 y el 10 de julio de 2018.

El presente documento se llevó a cabo mediante la revisión a la información, documentación y manifestaciones proporcionadas por el personal de los Hoteles y abogados internos, a través de los cuestionarios que fueron elaborados para cada uno de los Hoteles, sin que haya mediado mayor gestión que la solicitud formal vía correo electrónico de los documentos que se han considerado relevantes para la revisión requerida en materia ambiental.

Nuestra revisión no comprendió una inspección o visita física a los Hoteles, ni incluye una evaluación en cuanto a la veracidad, suficiencia y validez de los diversos actos jurídicos cuya documentación y datos nos han sido proporcionados para la emisión del presente documento, por lo que hemos presumido que dichos actos son reales, aplicables y vigentes en los términos y condiciones en que fueron emitidos, pactados o celebrados, según corresponda.

II. Definiciones

A lo largo del presente documento se utilizarán los términos descritos a continuación, los cuales únicamente tendrán el significado que aquí se les asigna:

1. **Hoteles**: El conjunto de los cuarenta y tres inmuebles objeto de la presente revisión, los cuales en lo individual serán identificados por las siglas adyacentes a su denominación, según se indica a continuación:

    1. Hampton Inn By Hilton Hermosillo (**HMORS**)
    2. Crowne Plaza Monterrey Aeropuerto (**MTYCP**)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

3. Wyndham Garden Valle Real (**MTYVR**)
4. Holiday Inn Monterrey Valle (**MTYZV**)
5. Hampton Inn by Hilton Monterrey Galerías (**MTYGA**)
6. Hampton Inn By Hilton Reynosa (**REXHA**)
7. Holiday Inn Tampico Altamira (**TAMAL**)
8. Holiday Inn México Coyoacán (**MEXCI**)
9. Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente (**REXVF**)
10. Aloft Guadalajara (**GDLAL**)
11. AC Hotels By Marriott Guadalajara Expo (**GDLAR**)
12. Fairfield Inn & Suites Marriott Coatzacoalcos (**MTTFI**)
13. Staybridge Suites Guadalajara Expo (**GDLVI**)
14. Wyndham Garden Guadalajara (**GDLAN**)
15. Holiday Inn & Suites Guadalajara Centro Histórico (**GDLCT**)
16. Courtyard Marriott Saltillo (**SLWCS**)
17. Holiday Inn Express Guadalajara (**GDLUA**)
18. Holiday Inn Express Saltillo (**SLWZO**)
19. Hampton Inn By Hilton Saltillo (**SLWHA**)
20. Holiday Inn Express Toluca (**TLUDR**)
21. Microtel Inn & Suites by Wyndham Toluca (**TLUMI**)
22. City Express Junior Chihuahua (**CJCUU**)
23. Holiday Inn Express & Suites Toluca (**TLUZO**)
24. Casa Grande Delicias (**CUUDE**)
25. City Express Chihuahua (**CECUU**)
26. Casa Grande Ciudad Juárez (**JUAHI**)
27. Casa Grande Chihuahua (**CUUWY**)
28. Holiday Inn La Noria (**PUELN**)
29. Courtyard Marriot Chihuahua (**CUUCY**)
30. Hampton Inn by Hilton Chihuahua (**CUUMX**)
31. Marriott Puebla (**PBCMC**)
32. Wyndham Garden Playa del Carmen (**CUNPL**)

33. Holiday Inn Express & Suites Ciudad Juárez (**JUAZO**)

34. Wyndham Garden Silao (**BJXSI**)

35. Camino Real Guanajuato (**BJXCR**)

36. Wyndham Garden Celaya (**BJXCE**)

37. Wyndham Garden León (**BJXLE**)

38. Microtel Inn & Suites By Wyndham Culiacán (**CULMI**)

39. Wyndham Garden Irapuato (**BJXIR**)

40. Hampton Inn By Hilton Querétaro (**QROHT**)

41. Microtel Inn & Suites by Wyndham Ciudad Juárez (**JUAMI**)

42. Microtel Inn & Suites by Wyndham Chihuahua (**CUUMI**)

43. Holiday Inn Express & Suites Monterrey Aeropuerto (**MTYZO**)

2. **Leyes Ambientales:** la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de Aguas Nacionales, sus leyes reglamentarias, leyes estatales equivalentes y las disposiciones municipales aplicables.

3. **Trámite Ambiental:** cualquier permiso, aprobación, consentimiento, licencia, concesión, cédula, constancia, autorización, inscripción, verificación o registro sujeto a revisión exigidos por las Leyes Ambientales.

4. **UMA:** Unidad de Medida de Actualización, referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de obligaciones.[1]

5. **Regularización:** Proceso que comprende las gestiones y/o acciones llevadas a cabo recientemente por Fibra Inn tendientes a cumplir con las obligaciones impuestas por las Leyes Ambientales, y a través del cual se pretende normalizar las situaciones de hecho en ciertos inmuebles que conforman los Hoteles que podrían considerarse como excepciones al cumplimiento de dichas Leyes Ambientales.

Las definiciones se usarán y tendrán la forma de singular o plural según lo requiera el contexto, sin que por ello se entienda que ha cambiado su significado.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta los principales hallazgos y cuestiones relevantes en materia ambiental, hacemos de su conocimiento:

[1] A la fecha del presente, el valor de la UMA es de $80.60 MXN.

III. Nuestros comentarios

1. Los Hoteles cuentan con los Trámites Ambientales necesarios para su debida operación, uso y/o mantenimiento, salvo por las excepciones mencionadas en el apartado IV del presente documento.

2. Los Hoteles cumplen con las Leyes Ambientales aplicable por la realización de sus operaciones y han generado y mantenido toda la información, documentación y registros requeridos por la legislación correspondiente, salvo por las excepciones mencionadas en el apartado IV del presente documento.

3. El hotel JUAHI cumple con las Leyes Ambientales aplicables a las obras de construcción y remodelación que actualmente se están llevando a cabo en el mismo.

4. Según nos fue manifestado por personal de Fibra Inn, actualmente diversos inmuebles que conforman los Hoteles están en un proceso de Regularización tendiente al cumplimiento de sus obligaciones en materia ambiental, con el fin de solventar las excepciones mencionadas en el apartado IV del presente documento.

   Según nos fue manifestado por personal de Fibra Inn y con base en la revisión a la documentación que nos fue proporcionada, los siguientes hoteles llevaron a cabo en fechas recientes el proceso de Regularización, respecto de los Trámites Ambientales que se indican a continuación:

   4.1 Los hoteles CECUU, CJCUU, CUUMI, CUUMX, CUUWY, MTYCP, MTYGA, MTYVR, MTYZO, MTYZV, GDLVI, GDLAR, GDLAN, SLWCS, SLWHA y SLWZO presentaron su solicitud de registro como generadores de residuos peligrosos ante las autoridades competentes, de conformidad con la Ley Ambiental aplicable.

   4.2. Los hoteles CECUU, CJCUU, CUUMI, CUUWY, MTYCP, MTYGA, MTYZO, MTYZV, GDLAR, GDLCT, BJXSI y BJXLE presentaron su solicitud de registro como generadores de residuos de manejo especial ante las autoridades competentes, de conformidad con la Ley Ambiental aplicable.

   4.3. Los hoteles MTYGA y MTYZV presentaron su solicitud de registro de descargas de aguas residuales ante las autoridades competentes, de conformidad con la Ley Ambiental aplicable.

   En relación con los Trámites Ambientales antes mencionados, es importante señalar que las autoridades competentes podrían imponer alguna sanción a los hoteles mencionados en los tres párrafos anteriores, por el incumplimiento a las obligaciones ambientales ocurrido previo al proceso de Regularización. Lo anterior, sujeto en todo caso a las disposiciones legales en materia de prescripción de las facultades de las autoridades competentes para imponer sanciones.

5. Es de nuestro entendimiento que a la fecha de conclusión de la auditoría legal, los Hoteles no han sido requeridos por ninguna autoridad para pagar sanción alguna en materia ambiental por violaciones a cualquier Ley Ambiental aplicable o por no contar con algún Trámite Ambiental necesario para su debida operación.

6. Es de nuestro entendimiento que a la fecha de conclusión de la auditoría legal, no existen reclamos, deudas, investigaciones, litigios, procedimientos administrativos, ya sean pendientes o en proceso, o juicios u órdenes judiciales, confirmados o posibles en contra de los Hoteles en materia ambiental.

Finalmente, es importante señalar que nuestros comentarios se encuentran sujetos a las siguientes excepciones:

IV. Excepciones

1. Impacto Ambiental

Los hoteles TAMAL, REXHA, REXVF, GDLAR, GDLVI, GDLAN, GDLUA, GDLCT, SLWCS, SLWHA, SLWZO, TLUDR, MTYZO, MTYCP, MTYVR, MTYGA, MTYZV, CULMI, QROHT, CUNPL, PBCMC, PUELN, CJCUU, CUUDE, JUAMI y JUAZO no cuentan con una **Manifestación de Impacto Ambiental**, la cual debió de tramitarse previo a la construcción de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones aplicables en materia de impacto ambiental, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa las siguientes:

- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León
- Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Monterrey
- Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza
- Ley Ambiental para el Estado de Coahuila de Zaragoza
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, Explotación de Bancos de Material Geológico, Yacimientos Pétreos y de Prevención y Control de la Contaminación a la Atmósfera generada por fuentes fijas en el Estado de Jalisco y su reglamento en materia de Impacto Ambiental
- Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Tamaulipas y su reglamento
- Reglamento del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Municipio de Reynosa, Tamaulipas
- Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental para el Estado de Tamaulipas
- Ley de Protección Ambiental para el Estado de Querétaro
- Código para la Biodiversidad del Estado de México

- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa y su reglamento
- Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro
- Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo y su reglamento
- Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla y su reglamento
- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua

Los hoteles GDLAR, GDLVI, GDLAN, GDLUA, GDLCT, SLWCS, SLWHA, SLWZO, TLUDR, MTYZO, MTYCP, MTYVR, MTYGA, CULMI, QROHT, CUNPL, PBCMC, PUELN, CJCUU, CUUDE, JUAMI y JUAZO no cuentan con una **Autorización de Impacto Ambiental**, o en su defecto con el **Informe Preventivo**, los cuales debieron de tramitarse previo a la construcción de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones aplicables en materia de impacto ambiental, anteriormente mencionadas.

Los hoteles GDLAL, GDLAR, GDLVI y GDLAN no cuentan con una **Licencia Ambiental Única** de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones aplicables en materia de impacto ambiental correspondientes al Estado de Jalisco anteriormente mencionadas.

Los hoteles SLWCS, SLWHA, SLWZO, MTYZO, MTYCP, MTYVR y MTYGA no cuentan con la **Cédula de Operación Anual** para el registro de las operaciones del hotel.

Ahora bien, como ya fue mencionado previamente, cabe reiterar que personal de Fibra Inn nos ha manifestado que diversos inmuebles que conforman los Hoteles están en un proceso de Regularización tendiente al cumplimiento de sus obligaciones en materia ambiental, con el fin de solventar las excepciones aquí mencionadas.

Finalmente, de conformidad con la legislación aplicable, tales omisiones pueden derivar en la imposición de sanciones administrativas, incluyendo la clausura total o parcial del hotel, así como sanciones económicas que pudieran ascender hasta la cantidad de 50,000 UMA.

2. **Residuos Peligrosos**

De la información proporcionada se desprende que debido a la naturaleza de las operaciones diarias de los Hoteles, algunos son considerados como generadores de residuos peligrosos, por lo cual deben de cumplir con las obligaciones respectivas en materia de generación y manejo de dicho tipo de residuos.

En virtud de lo anterior, los hoteles REXHA, REXVF, GDLAL, GDLVI, GDLCT, GDLUA, TLUMI, TLUDR, TLUZO, MEXCI, MTYZO, MTYCP, MTYVR, MTYGA, MTYZV, MTTFI, CULMI, HMORS, CUNPL, PBCMC, PUELN, BJXCE, BJXCR, BJXLE, BJXSI, BJXIR, CUUDE, CUUCY, JUAMI y JUAZO no cuentan con un **Contrato de Prestación de Servicios** ni **Registro como Microgenerador de Residuos Peligrosos** para el manejo y/o disposición de dichos residuos.

Así mismo, los hoteles CECUU, CJCUU, CUUMI, CUUMX, CUUWY, MTYCP, MTYGA, MTYVR, MTYZO, MTYZV, GDLVI, GDLAR, GDLAN, SLWCS, SLWHA y SLWZO no cuentan con un **Contrato de Prestación de Servicios** para el manejo y/o disposición de dichos residuos.

Por otra parte, los hoteles TAMAL, REXHA, REXVF, GDLCT, GDLAN, GDLUA, SLWCS, SLWHA, SLWZO, TLUMI, TLUDR, TLUZO, MEXCI, MTYZO, MTYCP, MTYVR, MTYGA, MTYZV, MTTFI, CULMI, HMORS, CUNPL, BJXCR, BJXSI, BJXLE, BJXIR, CJCUU, CECUU, CUUDE, CUUWY, CUUCY, CUUMI, JUAMI, CUUMX y JUAZO no cuentan con los **Manifiestos de Entrega y Transporte** para el manejo y/o disposición de dichos residuos.

La obligación de presentar y obtener dichos Trámites Ambientales se deriva de las disposiciones de carácter federal contenidas en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su reglamento.

Ahora bien, como ya fue mencionado previamente, cabe reiterar que personal de Fibra Inn nos ha manifestado que diversos inmuebles que conforman los Hoteles están en un proceso de Regularización tendiente al cumplimiento de sus obligaciones en materia ambiental, con el fin de solventar las excepciones aquí mencionadas.

Finalmente, de conformidad con la legislación aplicable, tales omisiones pueden derivar en la imposición de sanciones administrativas, incluyendo la clausura total o parcial del hotel, así como sanciones económicas que pudieran ascender hasta la cantidad de 50,000 UMA.

3. **Residuos de Manejo Especial**

De la información proporcionada se desprende que debido a la naturaleza de las operaciones diarias de los Hoteles, todos son considerados como Generadores de Residuos de Manejo Especial, por lo cual deben de cumplir con las obligaciones respectivas en materia de generación y manejo de dicho tipo de residuos.

Los hoteles GDLAL, GDLVI, GDLCT, SLWHA, TLUMI, TLUZO, MEXCI, MTYZO, MTYCP, MTYVR, MTYGA, MTYZV, HMORS, QROHT, CUNPL, PBCMC, PUELN, BJXCE, BJXCR, BJXLE, BJXSI, CJCUU, CECUU, CUUDE, CUUWY, CUUMI, JUAMI, CUUMX, JUAZO y MTTFI no cuentan con un **Contrato de Prestación de Servicios** para el manejo y/o disposición de dichos residuos.

Ahora bien, los hoteles GDLVI, SLWHA, SLWZO, TLUMI, TLUDR, TLUZO, MEXCI, MTYVR, QROHT, CUUMX, CULMI, CUNPL, PBCMC, PUELN, BJXCR, CUUCY, JUAMI, JUAZO y MTTFI no cuentan con un **Registro como Generador de Residuos de Manejo Especial**.

Los hoteles MTYCP, MTYVR, MTYGA y MTYZV no cuentan con el **Registro ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nuevo León**, en materia generación de residuos de manejo especial.

Los hoteles REXHA, REXVF, GDLVI, GDLCT, SLWCS, SLWHA, SLWZO, TLUMI, TLUDR, TLUZO, MEXCI, QROHT, CULMI, CUNPL, BJXCR, BJXLE, BJXSI, BJXIR y JUAZO no cuentan con los **Manifiestos de Entrega y Transporte** para el manejo y/o disposición de dichos residuos.

La obligación de presentar y obtener dichos Trámites Ambientales se deriva de las disposiciones contenidas en los siguientes ordenamientos legales, aplicables a nivel estatal y local, según corresponda a la ubicación de cada hotel:

- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos
- Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos
- Ley para la Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Coahuila de Zaragoza
- Reglamento de Prevención y Gestión Integral de los Residuos de Manejo Especial para el Estado de Tamaulipas
- Reglamento de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco
- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora y del Estado de Sinaloa
- Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro
- Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y su reglamento
- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo
- Ley para la Prevención y la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo
- Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla
- Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial para el Estado de Puebla y su reglamento
- Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato
- Ley para la Gestión Integral de Residuos del Estado y los Municipios de Guanajuato
- Ley Estatal de Protección Ambiental de Veracruz de Ignacio de la Llave
- Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Ahora bien, como ya fue mencionado previamente, cabe reiterar que personal de Fibra Inn nos ha manifestado que diversos inmuebles que conforman los Hoteles están en un proceso de

Regularización tendiente al cumplimiento de sus obligaciones en materia ambiental, con el fin de solventar las excepciones aquí mencionadas.

Finalmente, de conformidad con la legislación aplicable, tales omisiones pueden derivar en la imposición de sanciones administrativas, incluyendo la clausura total o parcial del hotel, así como sanciones económicas que pudieran ascender hasta la cantidad de 50,000 UMA.

4. <u>Agua</u>

Los hoteles GDLAL, GDLCT, GDLAN, SLWCS, SLWHA, SLWZO, TLUMI, TLUZO, MTYZO, MTYCP, MTYVR, MTTFI, HMORS, QROHT, CULMI, BJXCR, BJXLE, BJXCE, BJXIR, CUUCY, JUAMI, CUUMX y JUAZO no cuentan con el **Permiso y/o Registro de Descargas de Aguas Residuales**, el cual debió haberse tramitado durante el inicio de sus operaciones. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones aplicables en materia de uso y aprovechamiento de agua, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa las siguientes, aplicables a nivel federal, estatal y local según corresponda:

- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley Estatal del Equilibrio y la Protección al Ambiente del Estado de Jalisco
- Ley de Aguas para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza
- Ley que crea la Comisión Estatal de Aguas y Saneamiento de Coahuila
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León
- Ley de Agua para el Estado de México y Municipios
- Ley del Agua para el Estado de Jalisco
- Reglamento de la Ley de Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios
- Reglamento del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco
- Ley de Aguas del Distrito Federal
- Reglamento Municipal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Reglamento de Prestación y Uso de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales de Hermosillo, Sonora
- Reglamento para el Control de las Descargas de Aguas Residuales a los Sistemas de Alcantarillado del Estado de Querétaro
- Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente para el Municipio de Culiacán, Sinaloa
- Reglamento del Servicio Público de Agua Potable y Servicios Complementarios para el Municipio de Guanajuato
- Reglamento para Protección y Preservación Ambiental del Municipio de Celaya
- Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato
- Ley del Agua del Estado de Chihuahua

Adicionalmente, el hotel MEXCI no cuenta con un **Plan de Cumplimiento**, de conformidad con la legislación aplicable previamente mencionada.

Ahora bien, como ya fue mencionado previamente, cabe reiterar que personal de Fibra Inn nos ha manifestado que diversos inmuebles que conforman los Hoteles están en un proceso de Regularización tendiente al cumplimiento de sus obligaciones en materia ambiental, con el fin de solventar las excepciones aquí mencionadas.

Finalmente, de conformidad con la legislación aplicable, tales omisiones pueden derivar en la imposición de sanciones administrativas, incluyendo la clausura total o parcial del hotel, así como sanciones económicas que pudieran ascender hasta la cantidad de 16,000 UMA.

V. Conclusiones

En esta tesitura, con base en la documentación proporcionada y revisada a la fecha de emisión del presente documento, no existe evidencia legal de una contingencia ambiental con efectos materiales o potencialmente adversos que pudieran poner en riesgo la operación de los Hoteles, con respecto a las excepciones descritas en la sección IV previamente expuesta.

Las conclusiones presentadas corresponden al razonamiento jurídico efectuado en cumplimiento con la normativa legal vigente en los Estados Unidos Mexicanos y no constituyen más que una exposición de las observaciones encontradas, sin que a través de ellas se pretenda emitir recomendación o consejo alguno. En virtud de lo anterior, no asumimos ninguna obligación de modificar este documento si alguna ley aplicable cambia después de la emisión de la presente.

* * * * *

Nuestras conclusiones se encuentran basadas tanto en la precisión como en la integridad de la información proporcionada, así como de nuestro correcto entendimiento de los antecedentes, por lo que es indispensable que si dicha información no es precisa o es incompleta se nos notifique a la brevedad posible, lo anterior, en virtud de que esta situación podría repercutir directamente en nuestras conclusiones.

Cabe señalar, que nuestras conclusiones se basan en los ordenamientos legales aplicables así como en interpretaciones judiciales y administrativas aplicables al caso en concreto vigentes a la fecha de emisión de la presente. Sin embargo, es importante mencionar que los instrumentos anteriormente señalados pueden ser modificador por subsecuentes decisiones legislativas, administrativas o judiciales; pudiendo afectar dichos cambios la validez de nuestras conclusiones.

Por lo anteriormente expuesto, dichas conclusiones no serán actualizadas de conformidad con cambios que ocurran después de la emisión de esta carta, salvo que nos sea solicitado expresamente.

Las autoridades competentes podrían estar en desacuerdo con las conclusiones vertidas en la presente y, aunque consideramos que existen elementos razonables de defensa en el eventual caso de que aquéllas emitan una resolución desfavorable, no puede garantizarse el resultado positivo de un eventual litigio por su propia naturaleza procesal.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración que requieran en relación con el contenido de la presente.

Atentamente,

Ángel Escorcia, Socio
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.C.: Carlos Mercado / Socio Auditoría, KPMG

Anexo F

Oficio SAT

SAT
Servicio de Administración Tributaria
Administración General de Grandes Contribuyentes
Administración Central de Normatividad Internacional
Administración de Normatividad Internacional "3"

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SHCP

900-03-03-2012-69292
Exp. SAT-340-11-01-1241/2012
RFC: DBM000228J35
Folio: 37434

Asunto: Se resuelve consulta en materia de Impuesto sobre la Renta, Impuesto Empresarial a Tasa Única e Impuesto al Valor Agregado.

México, D.F., 12 de diciembre de 2012.

Alonso Rojas Dingler
Representante Legal de
Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
En su carácter de fiduciaria del fideicomiso identificado como F/1616
Av. Vasco de Quiroga No. 2121, Piso 4
Col. Peña Blanca Santa Fe, C.P. 01210
México, D.F.

Se hace referencia a su escrito fechado el 31 de octubre de 2012, presentado ante la Administración Central de Normatividad Internacional ese mismo día, respecto del cual se relacionan los siguientes:

Antecedentes

- Que Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciaria del fideicomiso identificado como F/1616 (en lo sucesivo Deutsche Bank México), es una institución autorizada para actuar como fiduciaria en los términos de la legislación aplicable.

- Que, según señala el promovente, Asesores de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., actuará como fideicomitente del fideicomiso identificado como F/1616 y su mandante actuará como fiduciaria.

- Agrega que mediante el contrato de fideicomiso señalado en el párrafo que antecede, el fideicomitentes aportarán al fideicomiso un portafolio de bienes inmuebles en los términos del artículo 223 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que el fideicomiso estará

integrado en su totalidad por bienes inmuebles, lo que significa que el suelo, las construcciones adheridas a él y la totalidad de los bienes necesarios para la operación comercial de dichos inmuebles, formarán parte del patrimonio fiduciario, mismos que serán dados en arrendamiento por el fideicomiso.

- Que, según señala el promovente, por medio del contrato de fideicomiso F/1616 su mandante efectuará una emisión y oferta pública de certificados bursátiles fiduciarios; por lo que el 20 de septiembre de 2012 su mandante presentó ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) la solicitud de inscripción de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI's) que serán emitidos por el fideicomiso F/1616 de conformidad con el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores (LMV).

- En este sentido, señala el promovente, el fideicomiso emitirá CBFI's que serán colocados entre el gran público inversionista y, de igual manera, las sociedades que aportaron los bienes inmuebles que constituirán el patrimonio inicial de éste, recibirán certificados que representen el valor de dicha aportación.

- Que, según señala el promovente, los recursos que se capten a través de la emisión de los CBFI's se invertirán por su mandante en la adquisición o construcción de bienes inmuebles para ser destinados al arrendamiento, la adquisición de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como en el otorgamiento de financiamiento para esos fines con garantía sobre los bienes inmuebles.

- Que, según señala su mandante, los fideicomisarios en primer lugar del fideicomiso F/1616 serán los tenedores de los CBFI's, los cuales adquirirán dichos certificados en el mercado bursátil, teniendo derecho a percibir una parte de los frutos o rendimientos generados por el patrimonio fideicomitido y, en su caso, al producto de la venta de los bienes inmuebles.

- Que, según señala su mandante, de acuerdo con el contrato de fideicomiso mencionado en los puntos anteriores, los tenedores de los certificados no tendrán derecho preferente para la adquisición de los CBFI's en caso de nuevas emisiones por parte del fiduciario y el fiduciario será el propietario de los bienes inmuebles.

- En virtud de lo anterior, en su promoción, Deutsche Bank México solicitó expresamente lo siguiente:

> ***"PRIMERO:*** *Se confirme a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado como F/1616, que los bienes inmuebles señalados en el* ***Anexo VII*** *del presente, mismos que serán aportados al patrimonio fiduciario, pueden ser incorporados en el cómputo del porcentaje de bienes inmuebles a que se refiere la fracción III del artículo 223 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.*
>
> ***SEGUNDO:*** *Se confirme a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado como F/1616, que a dicho fideicomiso le resulta aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 224 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, al cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 223 del mismo ordenamiento legal.*
>
> ***TERCERO:*** *Se confirme a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado como F/1616, que a la enajenación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por dicho fideicomiso le resulta aplicable la exención contenida en el primer párrafo de la fracción VII del artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.*
>
> ***CUARTO:*** *Se confirme a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado como F/1616, que la exención establecida en el tercer párrafo del inciso a) de la fracción VI, del artículo 4 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única le resulta aplicable a la enajenación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por dicho fideicomiso.*
>
> *[...]"*

Con base a lo anterior, esta Administración procede hacer las siguientes:

Consideraciones

I. A efecto de resolver el primer punto petitorio del escrito de 31 de octubre de 2012, esta Administración considera pertinente hacer referencia al artículo 223, fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) que establece lo siguiente:

> "Artículo 223. Con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 224 de esta Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del

arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos siguientes:

[...]

III. Que al menos 70% del patrimonio del fideicomiso esté invertido en los bienes inmuebles, los derechos o créditos a los que se refiere la fracción anterior y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda.

[...]"

Del precepto anterior, se desprende que los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, gozarán del tratamiento previsto en el artículo 224 de la LISR, siempre que cumplan con ciertos requisitos: entre ellos, que el fideicomiso se haya celebrado o se celebre de conformidad con las leyes mexicanas; tener como fin primordial la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento; que al menos 70% del patrimonio del fideicomiso esté invertido en ciertos bienes inmuebles, derechos o créditos; que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso, y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista.

En el caso que nos ocupa, su mandante sostiene que el patrimonio del fideicomiso F/1616 consiste en bienes inmuebles diversos que constituyen *unidades hoteleras integrales*. Dichos bienes, en lo individual, se encuentran identificados como tales atendiendo a su naturaleza, destino o bien por su incorporación a otro bien inmueble, es decir, las *unidades hoteleras integrales* a que hace referencia su mandante en su escrito de promoción, se encuentran compuestas no sólo por los terrenos, construcciones y edificios, sino también por el resto de los bienes que se encuentran adheridos a éstos o por aquéllos que fueron incorporados con posterioridad y son indispensables para el funcionamiento integral de los hoteles en comento.

En ese orden de ideas, su representada afirma que *con la aportación de las unidades hoteleras mencionadas, el fideicomiso F/1616 cumplirá con el requisito establecido en la fracción III del artículo 223 de la LISR, puesto que su patrimonio estará constituido en más de un 70% por bienes inmuebles, por lo que se encontraría en posibilidad de aplicar el régimen tributario a que se refiere el artículo 224 de la LISR.*

Al respecto, esta Administración considera pertinente invocar los artículos 750 y 751 del Código Civil Federal, supletoriamente aplicable al caso que nos ocupa con apoyo en el artículo 5o del Código Fiscal de la Federación, en relación con la clasificación de los bienes inmuebles:

> "Artículo 750.- Son bienes inmuebles:
>
> I. El suelo y las construcciones adheridas a él;
>
> II. Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;
>
> III. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;
>
> IV. Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredados por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;
>
> V. Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;
>
> VI. Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa y exclusivamente, a la industria o explotación de la misma;
>
> VII. Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca; salvo convenio en contrario;
>
> VIII. Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;
>
> IX. Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella;
>
> X. Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; así como las bestias de trabajo indispensables en el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto;

> XI. Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa;
>
> XII. Los derechos reales sobre inmuebles;
>
> XIII. Las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.
>
> Artículo 751.- Los bienes muebles, por su naturaleza, que se hayan considerado como inmuebles, conforme a lo dispuesto en varias fracciones del artículo anterior, recobrarán su calidad de muebles, cuando el mismo dueño los separe del edificio; salvo el caso de que en el valor de éste se haya computado el de aquéllos, para constituir algún derecho real a favor de un tercero."

De lo anterior se desprende que, de conformidad con la legislación civil, se consideran bienes inmuebles, entre otros, el suelo y las construcciones adheridas a él; todos los objetos unidos a un inmueble de manera fija e inseparable, así como los objetos de ornamentación, siempre que éstos se encuentren unidos de un modo permanente al fundo.

En virtud de ello, de conformidad con el numeral 750 previamente citado, es factible considerar que los bienes adquiridos y/o aportados al patrimonio del fideicomiso F/1616, en los términos del inciso b) de la cláusula cuarta del contrato de fideicomiso irrevocable, así como de los Anexos A y B de dicho contrato, asentado en el instrumento público número 43,438 de fecha 23 de octubre de 2012, pueden ser considerados como bienes inmuebles atendiendo a su naturaleza, destino o bien por su incorporación a otro bien inmueble.

Lo anterior, siempre que los bienes muebles que se hayan considerado como inmuebles, en los términos de la legislación civil federal, no se separen de los edificios, construcciones o terrenos a los que fueron incorporados, pues, de ser así, dicha situación afectaría la determinación del porcentaje establecido en la fracción III del artículo 223 de la LISR y, en consecuencia, la aplicación del régimen previsto en el artículo 224 de dicha Ley.

II. Por lo que respecta al petitorio segundo de su escrito fechado el 31 de octubre de 2012, en primer lugar, esta Administración considera procedente citar lo dispuesto por el artículo 223 de la LISR, en los siguientes términos:

> "Artículo 223. Con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 224 de esta Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del

arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos siguientes:

I. Que el fideicomiso se haya constituido o se constituya de conformidad con las leyes mexicanas y la fiduciaria sea una institución de crédito residente en México autorizada para actuar como tal en el país.

II. Que el fin primordial del fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.

III. Que al menos el 70% del patrimonio del fideicomiso esté invertido en los bienes inmuebles, los derechos o créditos a los que se refiere la fracción anterior y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda.

IV. Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 224 de esta Ley.

V. Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista o bien, sean adquiridos por un grupo de inversionistas integrado por al menos diez personas, que no sean partes relacionadas entre sí, en el que ninguna de ellas en lo individual sea propietaria de más del 20% de la totalidad de los certificados de participación emitidos.

VI. Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso."

Del artículo antes transcrito, se desprende que los fideicomisos que fomenten la inversión inmobiliaria en el país, podrán ajustarse a lo dispuesto por el artículo 224 de la LISR, siempre que cumplan con los requisitos señalados en el artículo 223 de dicha Ley.

Bajo tal orden de ideas y de conformidad con sus propias manifestaciones, el fideicomiso F/1616 cumplirá con los requisitos señalados anteriormente, motivo por el cual se ubicará en la hipótesis a que hace referencia el artículo 224 de la LISR y, en consecuencia, podrá aplicar el régimen que por ley corresponde a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines.

En virtud de lo anterior a fin de continuar dentro del régimen mencionado, dicho fideicomiso deberá cumplir con diversos requisitos, entre otros: (i) mantener el porcentaje de inversión señalado en la fracción III del artículo 223 de la LISR, (ii) no enajenar los bienes inmuebles construidos o adquiridos antes de que transcurran cuatro años a partir de su terminación o adquisición, y (iii) distribuir entre los tenedores de los CBFI's al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por el patrimonio del fideicomiso.

Debe señalarse que esta resolución no prejuzga ni se pronuncia respecto del cumplimiento de los requisitos formales que se establecen en el artículo en comento ni respecto de aquéllos establecidos por las demás disposiciones que resulten aplicables al caso.

Finalmente, esta Administración no omite señalar que en caso de que su mandante obtenga directamente ingresos provenientes de hospedaje por permitir el alojamiento de personas, de acuerdo con la regla I.3.20.2.5. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012, podrá aplicar el régimen establecido en los artículos 223 y 224 de la LISR, siempre que se cumplan con los requisitos y limitaciones que la propia regla establece, entre ellos, percibir solamente ingresos provenientes de hospedaje por permitir el alojamiento de personas y no por servicios adicionales vinculados con el alojamiento, pues, de ser el caso, se considerará que deja de cumplir con los requisitos previstos en los artículos 223 y 224 de la LISR y, en consecuencia, el fideicomiso tendrá el tratamiento fiscal que corresponda en los términos de las disposiciones fiscales.

III. En relación con el tercer y cuarto puntos petitorios señalados en su escrito de promoción, esta Administración considera pertinente invocar los artículos 62 y 63 de la Ley del Mercado de Valores (LMV) a efecto de determinar, en primera instancia, si los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el fideicomiso F/1616 constituyen títulos de crédito cuya enajenación se encuentra exenta en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA) y de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (LIETU).

> "Artículo 62.- Los certificados bursátiles son títulos de crédito que representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo de personas

morales o de un patrimonio afecto en fideicomiso. Dichos certificados podrán ser preferentes o subordinados o incluso tener distinta prelación.

Artículo 63.- Los certificados bursátiles podrán emitirse mediante fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio afecto podrá quedar constituido, en su caso, con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de su colocación. Los certificados que al efecto se emitan al amparo de un fideicomiso deberán denominarse "certificados bursátiles fiduciarios". Asimismo, dichos títulos incorporarán y representarán alguno o algunos de los derechos siguientes:

I. El derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos en fideicomiso.

II. El derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito en fideicomiso.

III. El derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el patrimonio fideicomitido.

IV. El derecho de recibir el pago de capital y, en su caso, intereses o cualquier otra cantidad.

Únicamente las instituciones de crédito y las casas de bolsa podrán actuar como fiduciarias en fideicomisos cuya finalidad sea la emisión de certificados bursátiles. Lo anterior, con independencia de que dichas entidades financieras emitan certificados bursátiles por cuenta propia."

De acuerdo con el artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores, los certificados bursátiles se consideran títulos de crédito, los cuales, representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo de personas morales o de un patrimonio afecto en fideicomiso.

Por su parte, el artículo 63 de la Ley invocada establece que los certificados bursátiles emitidos a través de un fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio quede constituido con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de su colocación, deberán denominarse certificados bursátiles fiduciarios.

En este sentido, al tratarse de títulos fiduciario, los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI's), son certificados bursátiles fiduciarios y, por tanto, se consideran títulos de crédito, de conformidad con el artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

De esta manera, con base en el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores, se concluye que un CBFI's es un título de crédito que puede conferir a su tenedor ciertos derechos sobre el patrimonio afecto al fideicomiso emisor, tal como: (i) el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobrevienes o derechos afectos en fideicomiso, (ii) el derecho a una parte de los frutos o rendimientos que generen los bienes afectos al patrimonio del fideicomiso, (iii) el derecho a una parte del producto de la venta de los bienes afectos al patrimonio del fideicomiso, o bien, (iv) el derecho de recibir el pago de capital y, en su caso, intereses o cualquier otra cantidad.

Señalado lo anterior, los artículos 1o. y 9o., fracción VII de la LIVA, establecen lo siguiente:

> "Artículo 1o.- Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:
>
> I.- Enajenen bienes.
>
> II.- Presten servicios independientes.
>
> III.- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.
>
> IV.- Importen bienes o servicios.
>
> [...]
>
> "Artículo 9o.- No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:
>
> [...]
>
> VII.- Partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo. En la enajenación de documentos pendientes de cobro, no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.
>
> [...]"

Por su parte, el artículo 1 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (LIETU) establece lo siguiente:

"Artículo 1. Están obligadas al pago del impuesto empresarial a tasa única, las personas físicas y las morales residentes en territorio nacional, así como los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país, por los ingresos que obtengan, independientemente del lugar en donde se generen, por la realización de las siguientes actividades:

I. Enajenación de bienes.

II. Prestación de servicios independientes.

III. Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

Los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país están obligados al pago del impuesto empresarial a tasa única por los ingresos atribuibles a dicho establecimiento, derivados de las mencionadas actividades.

El impuesto empresarial a tasa única se calcula aplicando la tasa del 17.5% a la cantidad que resulte de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades a que se refiere este artículo, las deducciones autorizadas en esta Ley."

El artículo 4, fracción VI, inciso a) del ordenamiento en comento señala:

"Artículo 4. No se pagará el impuesto empresarial a tasa única por los siguientes ingresos:

[...]

VI. Los derivados de las enajenaciones siguientes:

a) De partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar el impuesto empresarial a tasa única y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles. En la enajenación de documentos pendientes de cobro no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.

...

Tampoco se pagará el impuesto empresarial a tasa única en la enajenación de los certificados de participación inmobiliaria no amortizables, emitidos por los fideicomisos a que se refiere el artículo 223 de la Ley del Impuesto sobre la Renta cuando se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores y su enajenación se realice en

> bolsa de valores concesionada en los términos de la Ley del Mercado de Valores o en mercados reconocidos de acuerdo a tratados internacionales que México tenga en vigor."

Atendiendo a los preceptos legales antes invocados, en primer lugar, de acuerdo con el artículo 9 de la LIVA, la enajenación de CBFI's no estará afecta al pago de dicho impuesto, siempre que dicha enajenación no represente la transmisión de un derecho sobre bienes inmuebles distintos a casa habitación o suelo.

En segundo lugar, de acuerdo con con el artículo 4 de la LIETU, la enajenación de CBFI's no estará afecta al pago de dicho impuesto, siempre que dicha enajenación no represente la transmisión de un derecho sobre bienes inmuebles.

En este sentido, de los documentos exhibidos por el promovente y que esta Administración tuvo a la vista, se desprende lo siguiente:

1. El fideicomiso emisor realizará una emisión pública de CBFI's, en la que recibirá los recursos producto de la emisión, mismos que se invertirán en la adquisición o construcción de bienes inmuebles para ser destinados al arrendamiento; en la adquisición de derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como en otorgar financiamiento para esos fines con garantía sobre los bienes inmuebles.

2. Conforme a lo señalado en la cláusula 6.2 del contrato de fideicomiso irrevocable, exhibido por el promovente, la fiduciaria será la única propietaria de los bienes inmuebles, y los CBFI's únicamente otorgarán el derecho a los frutos, rendimientos y, en su caso, al producto de la venta de los bienes inmuebles.

3. Asimismo, conforme a lo señalado en la cláusula 6.5, inciso d), los CBFI's no otorgarán derecho alguno sobre los bienes inmuebles a sus tenedores.

Bajo esos términos, de acuerdo con los documentos analizados, los CBFI's no otorgan un derecho sobre los derechos de propiedad de los inmuebles que serán adquiridos por el fideicomiso número F/1616.

En consecuencia, en la medida en que los CBFI's que se enajenen no otorguen a su tenedor derechos sobre una parte de los derechos de propiedad de los bienes fideicomitidos a que se refiere la fracción I del artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores, es posible concluir que la enajenación de los certificados que sólo representen para su tenedor el derecho a una parte de los frutos o rendimientos que generen los bienes afectos al patrimonio del fideicomiso emisor, o

al producto de la venta de dichos bienes, se encuentra exenta del pago del impuesto al valor agregado, de acuerdo al artículo 9, fracción VII de la LIVA, y del impuesto empresarial a tasa única, de conformidad con el artículo 4, fracción VI, inciso a) de la LIETU.

Competencia

Con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o., 17 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 4o., 7o., fracción XVIII, 8o., fracción III y Tercero Transitorio de la Ley del Servicio de Administración Tributaria vigente; 1o., 2o., párrafos primero, apartado B, fracción IV, inciso c) y tercero, 9o., penúltimo párrafo, 20, párrafos primero, apartados A, fracción XLVII y B, fracción I, antepenúltimo y penúltimo, numeral 3, inciso c) y 21, apartado C, fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria, vigente a partir del 23 de diciembre de 2007, conforme al Artículo Primero Transitorio del Decreto por el que se expide el Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria y se modifica el Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre del mismo año, modificado por Decretos por los que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2010 y el 13 de julio de 2012, en vigor a partir del 30 de abril de 2010 y 14 de agosto de 2012, respectivamente, según lo dispone el Artículo Primero Transitorio de los citados Decretos, así como 34 del Código Fiscal de la Federación, esta Administración emite la siguiente:

Resolución

Primero.- Se confirma a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, que los bienes inmuebles adquiridos y/o aportados al patrimonio fiduciario a que hace referencia en su promoción, podrán ser considerados para efectos del cómputo del porcentaje de bienes inmuebles a que se refiere la fracción III del artículo 223 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en los términos y con las precisiones establecidas en la presente resolución.

Segundo.- Se confirma a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, que al Fideicomiso F/1616 resulta aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 224 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que no incumpla en el futuro con los requisitos a que se refiere el artículo 223 del mismo ordenamiento.

Tercero.- Se confirma a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado como F/1616 que la exención contenida en el primer párrafo de la fracción VII del artículo 9º de la Ley del Impuesto al

Valor Agregado resulta aplicable a la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por dicho fideicomiso.

Cuarto.- Se confirma a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado como F/1616 que la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por dicho fideicomiso está exenta del impuesto empresarial a tasa única, en los términos del tercer párrafo del inciso a) de la fracción VI, del artículo 4 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Lo resuelto en el presente oficio no constituye precedente, se limita a los sujetos, cuestiones y circunstancias que se mencionan, se emite sin prejuzgar sobre la veracidad de la información proporcionada, por lo que no valida ni prejuzga la exactitud y veracidad de la información y/o cantidades aportados al expediente por su representada quedando en todo caso el Servicio de Administración Tributaria posibilitado para ejercer sus facultades de comprobación conforme a la legislación fiscal aplicable.

A t e n t a m e n t e,
EdQSYhbuLA0a2haXMx2vZVlGd/74gzX6Tm93kRfsHxt3blsxTJo0wxGipC8PAhV1jBvTnyDaf4HQ
tbOQK3v9AUwLWbB/Npa4HU0wnNfELQwjBNTvx6bkyhmArBVTuTYMxnfI4j9ChkdiW7s7k25/u73
VKd/sJjCx7/d/ye7L7Go=
JUAN GERARDO TURANZAS DIAZ
ADMINISTRADOR DE NORMATIVIDAD INTERNACIONAL "3"
RFC: TUDJ7109177IA

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, de conformidad con los artículos 38, tercer, cuarto, quinto y sexto párrafos, y 17 D, décimo párrafo del Código Fiscal de la Federación.

De conformidad a lo establecido en el artículo 38, tercero, quinto y sexto párrafos del Código Fiscal de la Federación y en la regla II.2.10.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 2011, la integridad y autoría del presente documento, se podrá comprobar a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria, www.sat.gob.mx, en el apartado de Información y servicios/Verificación de personal y documentos del SAT/Opción D (Para comprobar la integridad y autoría de documentos firmados con la Fiel del funcionario competente).

AGCD/ecgr