



Administradora de Activos  
Fibra Inn, S.C.

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR



Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo  
Financiero Multiva, División Fiduciaria, actuando única y  
exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso número  
DB/1616.

FIDUCIARIO EMISOR

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

---

**Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable DB/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 Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616 (la "Emisora" y el "Fideicomiso", respectivamente), con motivo de: (i) las modificaciones a los Documentos de Emisión (según dicho término se define en el Fideicomiso) la subrogación de Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, ("Multiva") de los derechos y obligaciones de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") como fiduciario del Fideicomiso, en virtud de la escisión sin extinción de CIBanco y de la fusión mediante la cual Multiva es el causahabiente final de parte del negocio fiduciario de CIBanco y (ii) la sustitución de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ("AAP") por Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. ("AAF"), como fideicomitente del Fideicomiso, en términos de las resoluciones adoptadas mediante la Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 10 de octubre de 2025, por la que, se resolvió autorizar, entre otros: (i) el otorgamiento a AAP de una dispensa al cumplimiento de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, exclusivamente a efecto de que AAP pudiera ceder sus derechos como fideicomitente del Fideicomiso en favor de AAF.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso con fines informativos (el "Aviso"), tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso, salvo que se les atribuya una definición diferente en el presente Aviso.

### Características Generales de los CBFIs

**Fiduciario Emisor Subrogante:** Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número DB/1616, celebrado el 23 de octubre de 2012.

**Fiduciario Emisor Subrogado:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Dirección del Emisor:** Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd. Manuel Avila Camacho, No. 40, Piso 22, Col. Lomas - Virreyes, Lomas De Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 11000.

**Fideicomitente Sustituto:** Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

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

**Fideicomitentes Adherentes:** Cualquier propietario que aporte Bienes Inmuebles 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 los CBFIs.

**Fideicomisarios 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 DB/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:** 1,591,523,899 (mil quinientos noventa y un millones quinientos veintitrés mil ochocientos noventa y nueve) CBFIs.

**Clave de Pizarra:** FINN 13.

**Denominación:** Los CBFIs están denominados en Pesos.

**Precio por CBFI:** \$5.17 (cinco Pesos 17/100 M.N.). El Valor por CBFI fue determinado considerando el precio de cotización al cierre de la sesión bursátil del día 26 de marzo de 2026.

**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 este 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:** Masari Casa de Bolsa, S.A.

**Asamblea de Tenedores de los CBFIs que autorizó la sustitución del Fideicomitente y la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV:** Asamblea General Ordinaria de Tenedores de fecha 10 de octubre de 2025.

**Fecha de instrucción girada al Fiduciario para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV:** 30 de enero de 2026

**Fecha de canje de Título:** 10 de abril de 2026.

**Depositario:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval")

**Régimen Fiscal Aplicable:** Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR, lo cual ha sido confirmado por la autoridad fiscal, mediante el Oficio SAT.

**SALVO POR LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE A LAS FIBRAS, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE DISTRIBUCIONES DE EFECTIVO, LOS**

**PAGOS QUE SE GENEREN AL AMPARO DE LOS CBFIS SERÁN CON CARGO EXCLUSIVO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADAS EN EL MISMO. NI EL FIDEICOMITENTE SUSTITUTO, NI LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR LAS DISTRIBUCIONES DE EFECTIVO Y PAGOS AL AMPARO DE LOS CBFIS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR TODAS LAS DISTRIBUCIONES DE EFECTIVO Y PAGOS DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CBFIS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, NI DE CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES O PAGOS DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CBFIS.**

**EN CASO DE QUE PERCIBAMOS INGRESOS DIFERENTES A LOS DERIVADOS DEL ARRENDAMIENTO DE NUESTROS INMUEBLES, ASÍ COMO LOS INGRESOS DE OPERACIÓN HOTELERA, ES POSIBLE QUE PERDIÉSEMOS NUESTRA CALIDAD DE FIBRA Y EL TRATAMIENTO FISCAL ESTABLECIDO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 187 Y 188 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. SI FUÉRAMOS INCAPACES DE MANTENER NUESTRA CALIFICACIÓN COMO FIBRA, ENTRE OTRAS COSAS, SE NOS PODRÁ REQUERIR CAMBIAR LA MANERA QUE REALIZAMOS NUESTRAS OPERACIONES, LO QUE PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE NUESTRA CONDICIÓN FINANCIERA, LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y NUESTRO FLUJO DE CAJA, EL PRECIO DE NUESTROS CBFIS Y NUESTRA CAPACIDAD PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES.**

**CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, EL REPRESENTANTE COMÚN TIENE LA FACULTAD DE REALIZAR VISITAS O REVISIONES A LA EMISORA Y AL ADMINISTRADOR Y SOLICITAR INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LOS CBFIS, SIN EMBARGO, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS O REVISIONES CON LA PERIODICIDAD ANUAL O NO EFECTÚE LAS SOLICITUDES DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN REFERIDAS ANTERIORMENTE, CONFORME A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL TÍTULO QUE AMPARA LOS CBFIS Y, EN CONSECUENCIA PUDIERA NO CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES.**

**EL REPRESENTANTE COMÚN REALIZARÁ LAS VERIFICACIONES DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LA EMISORA Y DEL ADMINISTRADOR EXCLUSIVAMENTE A TRAVÉS DE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE LE HUBIERE SIDO PROPORCIONADA PARA TALES FINES, LO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO AL EFECTO EN EL TÍTULO QUE AMPARA LOS CBFIS.**

Los CBFIs que se describen en este Aviso con Fines Informativo se encuentran inscritos en el RNV con los siguientes números: (i) 2679-1.81-2013-009, según consta en el oficio 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013; (ii) 2679-1.81-2014-016, según consta en el oficio 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014;; (iii) 2679-1.81-2014-021, según consta en el oficio 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014; (iv) 2679-1.81-2015-024, según consta en el oficio 153/4987/2015 de fecha 20 de

enero de 2015; (v) 2679-1.81-2016-027, según consta en el oficio 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016; (vi) 2679-1.81-2018-034, según consta en el oficio 153/11912/2018 de fecha 22 de junio de 2018; (vii) 2679-1.81-2018-036, según consta en el oficio 153/12457/2018 de fecha 30 de octubre de 2018; (viii) 2679-1.81-2018-035, según consta en el oficio 153/12488/2018 de fecha 31 de octubre de 2018; (ix) 2679-1.81-2019-039, según consta en el oficio 153/12116/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019; (x) 2679-1.81-2019-040, según consta en el oficio 153/12343/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019; (xi) 2679-1.81-2020-042, según consta en el oficio 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020; (xii) 2679-1.81-2020-043, según consta en el oficio 153/12803/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, (xiii) 3239-1.81-2021-023 según consta en el oficio 153/10027033/2021 de fecha 4 de noviembre de 2021, (xiv) 3239-1.81-2023-026 según consta en el oficio 153/5142/2023 de fecha 11 de mayo de 2023, (xv) 3239-1.81-2024-036 según consta en el oficio 153/3847/2024 de fecha 5 de noviembre de 2024, (xvi) 3239-1.81-2025-037 según consta en el oficio 153/1365/2025 de fecha 18 de junio de 2025 y (xvii) 3070-1.81-2026-001 según consta en el oficio 153/4706/2026 de fecha 24 de marzo de 2026, y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha otorgado su inscripción en el Registro Nacional de Valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tiene efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor.

El contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación incluida o adjunta al presente Aviso con Fines Informativos corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

Este Aviso se encuentra a disposición del público en general y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en el portal del Fideicomiso Emisor: [www.fibrainn.mx](http://www.fibrainn.mx).

**Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso con Fines Informativos y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.**

Ciudad de México, a 10 de abril de 2026.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación, contenida en el oficio 153/4706/2026 de fecha 24 de marzo de 2026.

## I. MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

### 1. *Modificación de los Documentos de Emisión derivado de la subrogación de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva de los derechos y obligaciones de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso.*

Mediante instrumentos públicos: (i) 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025; (ii) 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025; y (iii) 170,172, de fecha 2 de septiembre 2025, otorgados ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, Notario Público Número 132, de la Ciudad de México, inscritos Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235, el 5 de septiembre de 2025, se hizo constar: (a) la escisión sin extinción de CIBanco en Albatros Transitoria S.A. de C.V. ("Albatros") en la que aportó en bloque, los activos, pasivos, derechos, obligaciones y capital, excepto por los activos excluidos descritos en la asamblea general de accionistas de CIBanco de fecha 2 de septiembre de 2025 (los "Activos Excluidos") y (b) la fusión de Albatros como sociedad fusionada que se extingue con Multiva como sociedad fusionante subsistente, por lo que Multiva adquiere la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y capital (excepto los Activos Excluidos) que fueron transmitidos en bloque por CIBanco en favor de Albatros; por lo tanto, Multiva es el causahabiente único, final y a título universal de Albatros. Al respecto, y de conformidad con los Artículos 27 y 27-Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, los acuerdos adoptados mediante dichos instrumentos públicos, surtieron efectos al momento de su inscripción.

Considerando la subrogación de Multiva en el negocio fiduciario de CIBanco y que los Documentos de Emisión todavía reflejan a CIBanco como Fiduciario del Fideicomiso, es necesaria la actualización y modificación de dichos documentos.

### 2. *Sustitución de AAP por AAF, como fideicomitente inicial del Fideicomiso.*

Con fecha 10 de septiembre de 2025, AAP y AAF, con la comparecencia de la Emisora, celebraron un convenio por medio del cual, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores (según dicho término se define más adelante), AAP cedió y transmitió a favor de AAF los derechos y obligaciones que como Fideicomitente le correspondían bajo el Fideicomiso, adquiriendo AAF en consecuencia el carácter de Fideicomitente del Fideicomiso (el "Convenio de Cesión de Derechos").

Mediante Asamblea de Tenedores de los CBFIs, celebrada el 10 de octubre de 2025 (la "Asamblea de Tenedores"), se resolvió, entre otros: (i) autorizar a AAP una dispensa al cumplimiento de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, la cual establece que "*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*", exclusivamente para que AAP pudiera ceder a AAF sus derechos como Fideicomitente del Fideicomiso (la "Cesión de Derechos"), (ii) autorizar de la Cesión de Derechos y la consecuente celebración del Convenio de Cesión de Derechos y (iii) autorizar e instruir al fiduciario del Fideicomiso para llevar a cabo cualquier trámite o gestión ante cualquier autoridad gubernamental o entidad, necesarios o convenientes en relación con la sustitución del fideicomitente del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") e Indeval a efecto de llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV a cargo de la CNBV y del listado de los CBFIs en el sistema de

cotización de la BMV, así como llevar a cabo el canje del macrotítulo que ampare los CBFIs en el que se haga constar a AAF como nuevo Fideicomitente del Fideicomiso, por el diverso macrotítulo que actualmente se encuentra depositado en Indeval.

### **3. Instrucción al Fiduciario**

Con fecha 30 de enero de 2026, la delegada especial designada en la Asamblea de Tenedores; conforme a las resoluciones adoptadas en dicha asamblea, instruyó a la Emisora lo siguiente: (i) celebrar con AAF y el Representante Común, el octavo convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso; (ii) solicitar a la Comisión, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con motivo de las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, a través de la cual se autorizó la Cesión de Derechos y se reconoció con pleno vigor y efectos a partir de la Asamblea de Tenedores el Convenio de Cesión de Derechos y (iii) habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el RNV, efectuar el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante Indeval.

### **4. Octavo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.**

Con fecha 29 de octubre de 2025, el Fiduciario, AAF como Fideicomitente y el Representante Común, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública 120 de la Ciudad de México, celebraron el octavo convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso (el "Octavo Convenio Modificatorio al Fideicomiso"), conforme al cual se hizo constar a Multiva como Fiduciario del Fideicomiso y a AAF como Fideicomitente del Fideicomiso.

**Salvo por las modificaciones al presente Aviso y a los demás Documentos de Emisión aplicables con motivo de las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, el resto de las características de los CBFIs no sufrieron modificación alguna con motivo de la actualización de su inscripción.**

## **II. ANEXOS**

- 1. Convenio de Cesión de Derechos de Fideicomitente del Fideicomiso, por medio del cual AAP cedió y transmitió a favor de AAF sus derechos y obligaciones como Fideicomitente del Fideicomiso, adquiriendo en consecuencia AAP tal carácter al amparo del Fideicomiso.**

Se adjunta como **Anexo 1.**

- 2. Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 10 de octubre de 2025, por medio de la cual se resolvió, entre otros, la autorización de la Cesión de Derechos y se reconoció con pleno vigor y efectos a partir de la Asamblea de Tenedores el Convenio de Cesión de Derechos.**

Se adjunta como **Anexo 2.**

- 3. Carta instrucción de fecha 30 de enero de 2026 en la que la delegada especial de la Asamblea de Tenedores, giró al Fiduciario del Fideicomiso para cumplimentar las resoluciones de la Asamblea e Tenedores.**

Se adjunta como **Anexo 3**.

- 4. Octavo Convenio Modificatorio al Fideicomiso, de fecha 29 de octubre de 2025.**

Se adjunta como **Anexo 4**.

- 5. Opinión legal.**

Se adjunta como **Anexo 5**.

- 6. Copia del título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.**

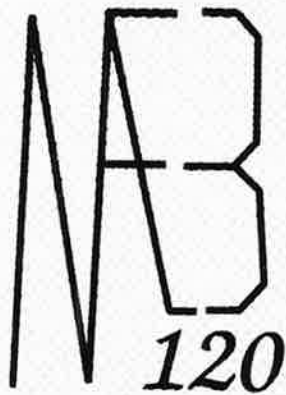
Se adjunta como **Anexo 6**.

- 7. Carta Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores.**

Se adjunta como **Anexo 7**.

## **Anexo 1**

**Convenio de Cesión de Derechos de Fideicomitente del Fideicomiso, por medio del cual AAP cedió y transmitió a favor de AAF sus derechos y obligaciones como Fideicomitente del Fideicomiso, adquiriendo en consecuencia AAP tal carácter al amparo del Fideicomiso.**



*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*  
*Notario No. 120 de la Ciudad de México*  
*y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

**COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA: No. 60,434**

**QUE CONTIENE:** LA RATIFICACION DE FIRMAS DE LOS SEÑORES CRISTINA REUS MEDINA Y RODOLFO ISAIAS OSUNA ESCOBEDO EN REPRESENTACION DE BANCO --- MULTIVA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA.-----

**Notaría 120 de la Ciudad de México**  
**Ríobamba No. 665 Col. Lindavista**  
**Alcaldía Gustavo A. Madero**  
**Ciudad de México, C.P. 07300**

**Tels: 55 5586-4566**  
**55 5754-3513**  
**55 5586-2040**  
**buzon@notaria120df.com.mx**



CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FIDEICOMITENTE (EN ADELANTE EL "CONVENIO" Y/O "CESIÓN") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA, EN SU CARÁCTER DE CEDENTE (EN ADELANTE, EL "CEDENTE"); POR OTRA PARTE, ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C. REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, EN SU CARÁCTER DE CESIONARIO, (EN ADELANTE EL "CESIONARIO" Y CONJUNTAMENTE CON EL CEDENTE LAS "PARTES"), CON LA COMPARECENCIA DE: (i) BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA (COMO CAUSAHABIENTE DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616, REPRESENTADA EN ESTE ACTO A TRAVÉS DE SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, CRISTINA REUS MEDINA Y RODOLFO ISAIAS OSUNA ESCOBEDO (EL "FIDUCIARIO") y (ii) MASARI, CASA DE BOLSA, S.A., REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL ERNESTO LÓPEZ QUEZADA, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO ("MASARI"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES:

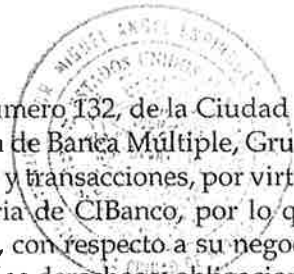
**PRIMERO. Contrato de Fideicomiso Original.** Mediante instrumento número 43,438 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgada ante el Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la Notaría Pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable de administración originalmente identificado bajo el número F/1616 que celebraron: (i) el Fideicomitente, como fideicomitente; (ii) Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche Bank"), como fiduciario, y (iii) The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple ("BNYM"), como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por dicho fideicomiso (los "CBFIs"); cuyo fin principal consiste en emitir y colocar CBFIs entre el público inversionista, 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" por sus siglas (el "Contrato de Fideicomiso Original" o, según el contexto lo requiera, el "Fideicomiso Original").

#### **SEGUNDO. Convenios Modificatorios al Contrato de Fideicomiso Original.**

- i. Mediante instrumento público número 43,823 de fecha 4 de marzo de 2013, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio y de re-expresión al Contrato de Fideicomiso Original, celebrado por Deutsche Bank en su carácter de fiduciario, el Fideicomitente en su carácter de fideicomitente y BNYM en su carácter de representante común de los tenedores de los CBFIs.
- ii. Mediante instrumento público número 45,555 de fecha 30 de octubre de 2014, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el segundo convenio modificatorio y de re-expresión al Contrato de Fideicomiso Original celebrado por Deutsche Bank en su carácter de fiduciario, el Fideicomitente en su carácter de fideicomitente y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), causahabiente de BNYM, en su carácter de representante común de los tenedores de



- los CBFIs.
- iii. Mediante instrumento público número 48,266 de fecha 5 de diciembre de 2016, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el tercer convenio modificatorio y de re-expresión al Contrato de Fideicomiso Original, celebrado por Deutsche Bank en su carácter de fiduciario, el Fideicomitente en su carácter de fideicomitente y CIBanco, causahabiente de BNYM, en su carácter de representante común de los tenedores de los CBFIs.
  - iv. Mediante instrumento público número 50,118 de fecha 25 de abril de 2018, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, celebrado por Deutsche Bank en su carácter de fiduciario, el Fideicomitente en su carácter de fideicomitente y CIBanco, causahabiente de BNYM, en su carácter de representante común de los tenedores de los CBFIs.
  - v. Mediante instrumento público número 50,229 de fecha 8 de junio de 2018, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, celebrado por Deutsche Bank en su carácter de fiduciario, el Fideicomitente en su carácter de fideicomitente y CIBanco, causahabiente de BNYM, en su carácter de representante común de los tenedores de los CBFIs.
  - vi. Mediante instrumento público número 50,677 de fecha 22 de octubre de 2018, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el sexto convenio modificatorio y de re-expresión al Contrato de Fideicomiso Original, celebrado por Deutsche Bank en su carácter de fiduciario, el Fideicomitente en su carácter de fideicomitente y CIBanco, causahabiente de BNYM, en su carácter de representante común de los tenedores de los CBFIs.
  - vii. Derivado de los acuerdos adoptados mediante asamblea de tenedores de los CBFIs, de fecha 21 de mayo de 2020, conforme a los cuales se autorizó sustituir a CIBanco por Masari, como representante común de los tenedores de los CBFIs, con fecha 21 de septiembre de 2020, Deutsche Bank en su carácter de fiduciario, el Fideicomitente en su carácter de fideicomitente, CIBanco, causahabiente de BNYM, en su carácter de representante común sustituido y Masari como representante común sustituto, celebraron el séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, el cual fue ratificado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México ante notario público, según consta en el instrumento público número 53,058 de fecha 5 de octubre de 2020.
  - viii. Mediante instrumento público número 53,549 de fecha 28 de diciembre de 2020, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, a solicitud de: (i) CIBanco, causahabiente de Deutsche Bank, como fiduciario, (ii) el Fideicomitente como fideicomitente y (iii) Masari como representante común de los tenedores de los CBFIs; se hizo constar la compulsión del clausulado del Fideicomiso para integrar en un solo instrumento el clausulado vigente del mismo (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso", indistintamente).
  - ix. Mediante instrumentos públicos (1) 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025; (2) 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025; y (3) 175,172, de con fecha 02 de septiembre 2025, otorgadas ante la Fe



del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill , Notario Público Número 132, de la Ciudad de México, se hizo constar que CIBanco y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Multiva"), celebraron diversos actos corporativos y transacciones, por virtud de los cuales, entre otras cosas, Multiva adquirió el negocio fiduciaria de CIBanco, por lo que Multiva se subrogó en todos los derechos y obligaciones de CIBanco, con respecto a su negocio fiduciario, como si hubieran sido contraídos por Multiva, incluyendo los derechos y obligaciones bajo el Fideicomiso.

#### DECLARACIONES:

##### I. Declara el Cedente, a través de su representante legal, que:

- a) Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita con la escritura pública número 23,201, de fecha 13 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaría Pública número 26 del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 134826-1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, el día 17 de septiembre de 2012.
- b) Para efectos del presente Convenio, es representado por su representante legal, quien cuenta con facultades jurídicas necesarias para contratar y obligarle en los términos del presente Convenio, las cuales, a la fecha de celebración del presente instrumento, no le han sido revocadas, limitadas o modificadas de forma alguna.
- c) Su representada se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la clave AAP1209131H7.
- d) Es el fideicomitente en el Fideicomiso y, en consecuencia, legítimo titular de los derechos que como fideicomitente le corresponden al amparo mismo (los "Derechos de Fideicomitente"), los cuales desea ceder al Cesionario en términos del presente Convenio.
- e) Los Derechos de Fideicomitente se encuentran libres de toda carga, gravamen o limitación de dominio.
- f) Cuenta con todas las autorizaciones y aprobaciones corporativas necesarias, en su caso, para celebrar el presente instrumento.

##### II. Declara el Cesionario, a través de su representante legal, que:

- a) Es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita con la escritura pública número 24,373, de fecha 14 de febrero de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la Notaría Pública número 26 del Primer Distrito Registral de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito bajo el folio número 363 del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el día 25 de febrero de 2013.
- g) Para efectos del presente Convenio, es representado por su representante legal, quien cuenta con

facultades jurídicas necesarias para contratar y obligarle en los términos del presente Convenio, las cuales, a la fecha de celebración del presente instrumento, no le han sido revocadas, limitadas o modificadas de forma alguna.

- b) Su representada se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la clave AAF130214SE3.
- c) Desea celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones que más adelante se establecen.
- d) Cuenta con todas las autorizaciones y aprobaciones corporativas necesarias, en su caso, para celebrar el presente instrumento.

**III. Declaran el Cedente, el Cesionario, el Fiduciario y Masari, de común acuerdo y a través de sus respectivos representantes, que:**

- a) Es su libre voluntad celebrar el presente Convenio, obligándose en cada uno de los términos y condiciones que contiene, sin que medie vicio alguno.
- b) Se reconocen la personalidad con la que cada una de ellas comparece.
- c) La celebración del presente Convenio no contraviene ningún contrato, convenio o acuerdo del cual sea parte.
- d) El Fiduciario comparece al presente de conformidad con las instrucciones de los Fideicomitentes, de fecha 10 de septiembre de 2025, las cuales se adjuntan a la presente como **Anexo 1**.
- e) En consideración de lo anterior, desean suscribir este instrumento, al tenor de las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.** De conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Convenio, el Cedente cede y transmite de manera definitiva, irrevocable y sin limitación alguna a favor del Cesionario sus Derechos de Fideicomitente derivados del Fideicomiso, libres de gravamen, carga o limitación alguna, adquiriendo el Cesionario, dichos derechos para los efectos legales a los que haya lugar, mismos que declara conocer en todos sus términos, quedando el Cesionario como único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso.

La cesión de los Derechos de Fideicomitente consignada en el presente Convenio, se efectúa de manera gratuita en virtud de que la aportación inicial pagada por el Cedente al momento de constitución del Fideicomiso constituye el acto inicial por el cual se constituyó el Fideicomiso y reconoce que fue sin ánimo de lucro y para cumplir con uno de los requisitos necesarios para su constitución.

Multiva como Fiduciario, y Masari como Representante Común de los tenedores de los CBFIs, comparecen a la celebración de este acuerdo para efectos de darse por notificados de la Cesión objeto del mismo y llevar a cabo las anotaciones que, en su caso, deban realizar en sus respectivos registros, respecto del Fideicomiso.

**SEGUNDA.** El Cedente y el Cesionario acuerdan que cada una de ellas será responsable de cubrir sus propios gastos y costos u honorarios en los que incurran, en su caso, como consecuencia de la



celebración de este Convenio.



**TERCERA.** Las Partes acuerdan que, sujeto a la autorización de la asamblea de tenedores de los CBFIs, el Cesionario será considerado como el titular de los derechos y obligaciones que en este acto le son cedidos por el Cedente, quedando éste como único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso. Asimismo, las Partes se obligan a celebrar todos y cada uno de los actos y documentos necesarios a efectos de modificar y re-expresar el contrato de Fideicomiso para reflejar la cesión objeto del presente Convenio.

**CUARTA.** El presente Convenio constituye el acuerdo total celebrado entre las Partes respecto de la cesión de los Derechos de Fideicomitente aquí establecida y deja sin efecto cualquier otro acuerdo, declaración o entendimiento previo celebrado entre las Partes con anterioridad en relación al objeto materia de este Convenio.

**QUINTA.** Las Partes convienen que la celebración del presente instrumento, no implica una novación de las obligaciones originales contenidas en el contrato de Fideicomiso y todas aquellas estipulaciones y convenios que no hayan sido expresamente modificados con motivo de la cesión de derechos cesión de los Derechos de Fideicomitente, seguirán vigentes y vincularán a las Partes en sus términos desde el momento de su celebración.

**SEXTA.** El Cedente y el Cesionario se obligan a responder ante cualesquier incumplimientos o responsabilidades derivadas del presente Convenio y las declaraciones realizadas en el mismo, obligándose recíprocamente a indemnizarse y sacar en paz y a salvo por cualquier tipo de responsabilidad relacionada con lo anterior y durante el plazo aplicable conforme a la legislación vigente.

El Cedente y el Cesionario acuerdan y reconocen que cualquier obligación o carga fiscal derivada de los actos establecidos en este Convenio, será responsabilidad del Cedente y del Cesionario, según corresponda. Por lo anterior, el Cedente y Cesionario acuerdan indemnizar y sacar en paz y salvo al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de las obligaciones fiscales que pudieran surgir derivado de este Convenio.

**SÉPTIMA.** Cualquier aviso u otra comunicación que derive o se relacione con el presente Convenio, se deberá hacer por escrito a las Partes y se considerará debidamente hecha sólo si se envía personalmente o por servicios comerciales reconocidos de mensajería con acuse de recibo, o por correo registrado o certificado con acuse de recibo y derechos postales pre-pagados, a los domicilios que se indican a continuación o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes haya notificado previamente a las otras de forma expresa y anticipada.

Asimismo, dichos avisos o comunicaciones podrán realizarse vía correo electrónico, a las direcciones que cada Parte señala a continuación, en el entendido que, al realizarse por este medio, surtirán efectos en el momento en que los mismos se transmitan y se obtenga confirmación de transmisión.

Para los efectos relativos al presente instrumento, las Partes señalan como su domicilio y correo electrónico, los siguientes:

**Cedente**

Atención: Oscar Eduardo Calvillo Amaya

Domicilio: José María Morelos Oriente 548, colonia Monterrey Centro, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000

Correo electrónico: [oscar@calvillo.am](mailto:oscar@calvillo.am)

**Cesionario**

Atención: Miguel Aliaga Gargollo y/o Lizeth Mariel Pedraza Nava

Domicilio: Belisario Domínguez 2725, piso 4, colonia Obispado, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64060.

Correo electrónico: [miguel.aliaga@fibrainn.mx](mailto:miguel.aliaga@fibrainn.mx); [mariel.pedraza@fibrainn.mx](mailto:mariel.pedraza@fibrainn.mx)



**Multiva**

Atención: Cristina Reus Medina y/o Nabor Mejía

Domicilio: Campos Eliseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595, Polanco V Sección Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560

Correo electrónico: [cristina.reus@multiva.com.mx](mailto:cristina.reus@multiva.com.mx); [nabor.mejia@multiva.com.mx](mailto:nabor.mejia@multiva.com.mx)

**Masari**

Atención: Iraís López Rodríguez

Domicilio: Prado Norte 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11000

Correo electrónico: [irais.lopez@masari.mx](mailto:irais.lopez@masari.mx); [gerardo.raymundo@masari.mx](mailto:gerardo.raymundo@masari.mx); [gustavo.hernandez@masari.mx](mailto:gustavo.hernandez@masari.mx)

**NOVENA.** Este Convenio se registrará e interpretará de conformidad con las leyes aplicables de México. En relación con cualquier controversia o disputa derivada de la interpretación o cumplimiento de este Convenio, las Partes se someten expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, Nuevo León, y renuncian en este acto a cualquier otra jurisdicción que pueda corresponderles en virtud de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra razón.

Leído que fue por las Partes el presente Convenio y enteradas de su valor y fuerza legal, lo ratifican firmándolo en tres tantos en todas y cada una de sus hojas en Monterrey, Nuevo León, el 10 de septiembre de 2025.

*[Intencionalmente en blanco, sigue hoja de firmas]*



**CEDENTE**  
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.AP.I DE C.V.



Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya  
Cargo: Representante Legal

HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DE FIDEICOMITENTE QUE CELEBRAN ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.AP.I DE C.V., EN SU CALIDAD DE CEDENTE; ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C., EN SU CALIDAD DE CESIONARIO Y ADMINISTRADOR ACTUAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DB/1616, CON LA COMPARECENCIA DE: (I) BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 Y (II) MASARI CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO DB/1616.

-----**MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, **C E R T I F I C O**: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE FIRMADO POR EL SEÑOR **OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA** EN REPRESENTACIÓN DE **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, RECONOCIENDO AL EFECTO DICHA FIRMA QUE OBRA AL ANVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUYA, LO QUE CONSTA EN EL ACTA NÚMERO **SESENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE**, DE FECHA DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, OTORGADA ANTE MÍ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE.-----



*[Handwritten signature]*

A circular notary seal. The outer ring contains the text "DR. MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS" at the top and "NOTARIO PÚBLICO NO. 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO" at the bottom. The center features the coat of arms of Mexico with the text "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" and "1858".

**DR. MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**  
**NOTARIO PÚBLICO NO. 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.**



**CESIONARIO**  
**ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**

Por: Lizeth Mariel Pedraza Nava  
Cargo: Representante Legal



HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DE FIDEICOMITENTE QUE CELEBRAN ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I DE C.V., EN SU CALIDAD DE CEDENTE; ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C., EN SU CALIDAD DE CESIONARIO Y ADMINISTRADOR ACTUAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DB/1616, CON LA COMPARECENCIA DE: (I) BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 Y (II) MASARI CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO DB/1616.

----- **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, **C E R T I F I C O**: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE FIRMADO POR LA SEÑORA **LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA**, EN REPRESENTACIÓN DE **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL**, RECONOCIENDO AL EFECTO DICHA FIRMA QUE OBRA AL ANVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUYA, LO QUE CONSTA EN EL ACTA NÚMERO **SESENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE**, DE FECHA DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, OTORGADA ANTE MÍ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE. -----



*[Handwritten signature]*



**DR. MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**  
**NOTARIO PÚBLICO NO. 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.**




CON LA COMPARECENCIA DE

BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616



  
Por: Cristina Reus Medina  
Cargo: Delegada Fiduciaria

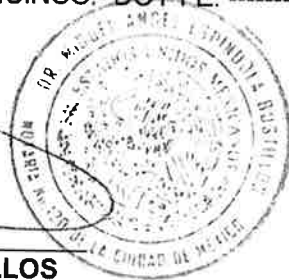
  
Por: Rodolfo Isaias Osuna Escobedo  
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DE FIDEICOMITENTE QUE CELEBRAN ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.AP.I DE C.V., EN SU CALIDAD DE CEDENTE; ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C., EN SU CALIDAD DE CESIONARIO Y ADMINISTRADOR ACTUAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DB/1616, CON LA COMPARECENCIA DE: (I) BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 Y (II) MASARI CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO DB/1616.

----- **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, **C E R T I F I C O**: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE FIRMADO POR LOS SEÑORES **CRISTINA REUS MEDINA Y RODOLFO ISAIAS OSUNA ESCOBEDO** EN REPRESENTACIÓN DE **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**, RECONOCIENDO AL EFECTO DICHAS FIRMAS QUE OBRAN AL ANVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUYAS, LO QUE CONSTA EN EL ACTA NÚMERO **SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO**, DE FECHA DOCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, OTORGADA ANTE MÍ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. - DOY FE. -----



*[Handwritten signature]*



**DR. MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**  
**NOTARIO PÚBLICO NO. 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.**



CON LA COMPARECENCIA DE

MASARI CASA DE BOLSA, S.A. COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS A TRAVÉS DEL  
FIDEICOMISO DB/1616



---

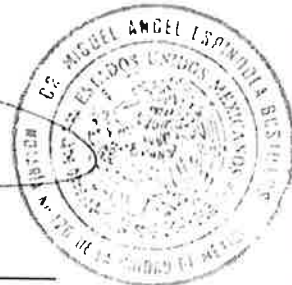
Por: Ernesto López Quezada  
Cargo: Apoderado Legal

HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DE FIDEICOMITENTE QUE CELEBRAN ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I DE C.V., EN SU CALIDAD DE CEDENTE; ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C., EN SU CALIDAD DE CESIONARIO Y ADMINISTRADOR ACTUAL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DB/1616, CON LA COMPARECENCIA DE: (I) BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE DE CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 Y (II) MASARI CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO DB/1616.

-----**MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, **C E R T I F I C O**: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE FIRMADO POR EL SEÑOR **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA**, EN REPRESENTACIÓN DE **MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, RECONOCIENDO AL EFECTO DICHA FIRMA QUE OBRA AL ANVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUYA, LO QUE CONSTA EN EL ACTA NÚMERO **SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO**, DE FECHA DOCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, OTORGADA ANTE MÍ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- DOY FE. -----



*[Handwritten signature]*



**DR. MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**  
**NOTARIO PÚBLICO NO. 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.**



*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

----- El suscrito Doctor en Derecho **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EXPIDO COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO MARCADO BAJO LA LETRA "A", QUE OBRA EN EL APÉNDICE DEL ACTA NÚMERO **SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO**, DE FECHA DOCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, ANTE LA FE DEL SUSCRITO QUE CONTIENE LA **RATIFICACIÓN DE FIRMAS** DE LOS SEÑORES **CRISTINA REUS MEDINA** Y **RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO** EN REPRESENTACIÓN DE **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**; LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CIENTO CINCUENTA Y SIETE, FRACCIÓN CUATRO ROMANO, DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y PARA CONSTANCIA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.- CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-----



*Miguel Ángel Espíndola Bustillos*



OUTLET  
SMITHS

## Anexo 2

**Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 10 de octubre de 2025, por medio de la cual se resolvió, entre otros, la autorización de la Cesión de Derechos y se reconoció con pleno vigor y efectos a partir de la Asamblea de Tenedores el Convenio de Cesión de Derechos.**

**CERTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“ASAMBLEA DE TENEDORES”) IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FINN 13”**

El suscrito, con el carácter de Presidente de la Asamblea Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso identificado bajo el número DB/1616 (anteriormente F/1616) celebrado por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el “Fideicomiso”), y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común, **CERTIFICO** que el **Anexo A**, que se agrega a la presente Certificación, es una copia fiel y exacta del original del Acta de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios celebrada a las 10:00 a.m. del día 10 de octubre del 2025.

Ciudad de México a 15 de octubre de 2025.



Gustavo Alonso Hernández Granados  
Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores  
de fecha 10 de octubre de 2025.

## **Anexo A**

**Acta de Asamblea Ordinaria de Tenedores de  
Certificados Bursátiles Fiduciarios  
Inmobiliarios  
10 de octubre del 2025  
10:00 am**

**ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN13", EMITIDOS POR BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DB/1616 (ANTERIORMENTE F/1616).**

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 10 de octubre de 2025, en el domicilio ubicado en Prado Norte No. 125, piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, código postal 11000, se reunieron los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" (los "**Tenedores**" y los "**CBFIs**", respectivamente) emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (el "**Fiduciario**") en su carácter de fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número DB/1616 (anteriormente F/1616) (el "**Fideicomiso**") y Masari, Casa de Bolsa, S.A., en su calidad de representante común de Tenedores del Fideicomiso (el "**Representante Común**"), con el objeto de celebrar la asamblea ordinaria de Tenedores a la que fueron previa, debida y oportunamente convocados por el Fiduciario en virtud de primera convocatoria, publicada el 19 de septiembre de 2025, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("**Emisnet**") a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de conformidad con lo dispuesto en la fracción I del artículo 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como en lo establecido en el Fideicomiso (la "**Asamblea de Tenedores**" o "**Asamblea**").

Asimismo, participó en la Asamblea en representación de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., como administrador del patrimonio del Fideicomiso (el "**Administrador**") Miguel Aliaga Gargollo, Director de Administración y Finanzas, Lizeth Mariel Pedraza Nava, Directora Jurídica, y Sergio Martínez Richo, Director de Relación con Inversionistas y ASG.

Los términos empleados en esta acta con inicial mayúscula tendrán el significado que les es atribuido en el contrato de Fideicomiso, salvo que a los mismos se les atribuya un significado diferente en la presente acta.

Presidió la Asamblea Gustavo Alonso Hernandez Granados, en nombre y representación del Representante Común (el "**Presidente**") y actuó como secretario y escrutador, por voto unánime de los presentes, Gerardo Raymundo Vélez (el "**Secretario**") y el "**Escrutador**").

El Escrutador, después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo el recuento de CBFIs presentes o representados en esta Asamblea de Tenedores, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común de los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las "**Tarjetas de Admisión**"); (ii) las constancias de depósito emitidas por S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (las "**Constancias de Depósito**"); (iii) los listados de Tenedores expedidos por las correspondientes casas de bolsa (los "**Listados de Tenedores**"); y (iv) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, fracción III de la Ley del Mercado de Valores (los "**Poderes**" y/o las "**Cartas Poder**").

Enseguida, el Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 603,188,246 (seiscientos tres millones ciento ochenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis) CBFIs equivalentes al 81.98% (ochenta y un punto noventa y ocho por ciento) del total de los CBFIs en circulación y elaboró la lista de asistencia de Tenedores que se encuentra debidamente firmada por dicho Escrutador y por los Tenedores, así como por el Presidente y el Secretario, misma que se agrega a la presente acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a esta Asamblea de Tenedores, realizadas por el Fiduciario en términos de la legislación aplicable conforme a lo descrito en el primer párrafo de la presente acta.

De conformidad con lo anterior y en términos de lo establecido en la cláusula octava, sección 8.1, numeral (v) del contrato de Fideicomiso, para que esta Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere la asistencia de los Tenedores que representen, al menos, la mayoría de los CBFIs en circulación.

En virtud de lo anterior y, con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea de Tenedores y válidas todas las resoluciones que en la misma se adopten, en virtud de haberse encontrado presentes los Tenedores que representan el 81.98% (ochenta y un punto noventa y ocho por ciento) del total de CBFIs en circulación.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al orden del día de conformidad con lo siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

- 1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.**
- 2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**
- 3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

Siendo aprobado por unanimidad el orden del día leído por el Presidente, se hizo mención a los presentes que la información que se presenta para cada punto fue puesta a disposición de los Tenedores con la debida anticipación y procedió al desahogo de los asuntos de conformidad con lo siguiente:

- 1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.**

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea cedió la palabra a Miguel Aliaga Gargollo, Director de Administración y Finanzas, quien informó a la Asamblea que, para finalizar el proceso de internalización autorizado mediante resoluciones adoptadas en Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de noviembre de 2016 y con ello terminar la relación jurídica del Fideicomiso con Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ("AAP"), quien actualmente es Fideicomitente del Fideicomiso, se propone que AAP ceda los derechos y obligaciones que como fideicomitente tiene al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (el "Administrador").

Asimismo, advirtió a los presentes que, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso: "*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*", por lo que se propone a la Asamblea de Tenedores otorgar una dispensa a la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso y, consecuentemente, autorizar la cesión de los derechos de los que es titular AAP como Fideicomitente del Fideicomiso en favor del Administrador; lo anterior, en el entendido que la dispensa a la referida Cláusula Vigésima Séptima puede ser autorizada por la mayoría de los Tenedores presentes, considerando inclusive que para su modificación no se requiere quórum especial de votación.

Al respecto, se informó a los presentes que, con fecha 10 de septiembre de 2025, AAP y el Administrador, con la comparecencia del Fiduciario y del Representante Común, suscribieron un convenio por el cual AAP cedió al Administrador los derechos y obligaciones que le corresponden como Fideicomitente al amparo del Fideicomiso (el “Convenio de Cesión de Derechos de Fideicomitente”), en el entendido que dicha cesión quedó sujeta a la autorización que se somete a consideración de la presente Asamblea de Tenedores.

Los detalles de la información presentada en este y en todos los puntos del orden del día, forman parte de la documentación puesta a disposición de los Tenedores con la debida anticipación a la celebración de esta Asamblea, misma que se agrega a esta acta como **Anexo 2**.

Una vez finalizada su participación, los Tenedores procedieron a emitir la resolución que a continuación se indica, por acuerdo de los Tenedores presentes y de conformidad con el cuadro de votación siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	541,503,075	89.77%
En contra	0	0%
Abstención	61,685,171	10.23%
Total	603,188,246	100%

## RESOLUCIONES

**PRIMERA.** - Por acuerdo favorable del 89.77% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza otorgar una dispensa al cumplimiento de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso exclusivamente para efecto de que Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ceda sus derechos que le corresponden como Fideicomitente del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (el “Administrador”).

**SEGUNDA.**- Se autoriza a Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. la cesión de todos los derechos y obligaciones que le corresponden como Fideicomitente del Fideicomiso en favor del Administrador, quien se constituirá como nuevo Fideicomitente del Fideicomiso. Al respecto, se reconoce con pleno vigor y efectos, a partir de la presente Asamblea de Tenedores, el Convenio de Cesión de Derechos de Fideicomitente celebrado el 10 de septiembre de 2025 entre Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. y el Administrador, con la comparecencia del Fiduciario y del Representante Común.

**TERCERA.**- Habiéndose formalizado la cesión de los derechos que le corresponden a Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente del Fideicomiso en favor del Administrador, se autoriza e instruye al Fiduciario del Fideicomiso y al Representante Común la celebración del convenio por el cual se actualice, en lo conducente, el clausulado del Fideicomiso, a efecto de reflejar al Administrador como nuevo Fideicomitente del Fideicomiso.

**CUARTA.**- Se autoriza e instruye al Fiduciario llevar a cabo cualquier trámite o gestión ante cualquier autoridad gubernamental o entidad, necesarios o convenientes en relación con la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “BMV”) y S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”) a efecto de llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV y del listado de los CBFIs en el sistema de cotización de la BMV, así como llevar a cabo el canje del macrotítulo que actualmente se encuentra depositado en Indeval, a fin de que se haga constar a Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. como nuevo Fideicomitente del Fideicomiso.

### 2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente sometió a la autorización de los Tenedores autorizar a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava como delegados especiales de esta Asamblea para que, de manera individual o conjunta, cualquiera de ellos, instruya al Fiduciario del Fideicomiso la realización de cualquier acto necesario para lograr el cumplimiento de las resoluciones aprobadas por esta Asamblea, quienes conforme al siguiente cuadro de votación adoptaron la siguiente resolución:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	541,503,075	89.77%
En contra	0	0%
Abstención	61,685,171	10.23%
Total	603,188,246	100%

### RESOLUCIÓN

**QUINTA** - Por acuerdo favorable del 89.77% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava como delegados especiales de esta Asamblea para que, de manera individual o conjunta, cualquiera de ellos, instruya al Fiduciario del Fideicomiso la celebración de cualquier acto y/o la suscripción de cualquier documento convenientes y/o necesarios para lograr el cumplimiento de las resoluciones aprobadas por esta Asamblea.

#### 3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea suspendió la reunión por un breve lapso, a fin de que el Secretario procediera a levantar la presente acta, hecho lo anterior, procedió a su lectura.

### RESOLUCIONES

**SEXTA**. - Se resuelve la aprobación y firma del acta levantada con motivo de la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores, y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

**SÉPTIMA**. - Sin perjuicio de las demás resoluciones de esta Asamblea, se nombra como delegados especiales al Representante Común, al Fiduciario, a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava para que, en su caso, cualquiera de ellos en lo individual, indistintamente, comparezca ante el Notario Público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento y, en su caso, inscriba el testimonio respectivo en el Registro Público de Comercio correspondiente.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por agotado el orden del día. Acto seguido, se dio por terminada la presente Asamblea, haciendo constar que los Tenedores que se relacionan en la lista de asistencia que se agrega a esta acta, estuvieron presentes en todo momento.

Se levanta al efecto la presente acta, la cual se firma al calce, para constancia, por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, agregándose a la presente acta cada uno de los anexos mencionados.


**PRESIDENTE  
DE LA ASAMBLEA**



---

Gustavo Alonso Hernandez Granados

**SECRETARIO  
DE LA ASAMBLEA**



---

Gerardo Raymundo Vélez

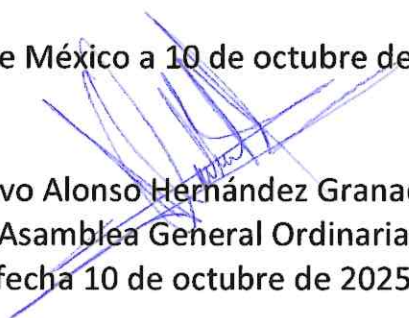
Anexos:  
Anexo 1.- Lista de Asistencia  
Anexo 2.- Información / Presentación



**CERTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“ASAMBLEA DE TENEDORES”) EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 (ANTERIORMENTE F/1616) DEL CUAL BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA ES FIDUCIARIA, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FINN 13”**

El suscrito, en mi carácter de Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso identificado bajo el número DB/1616 (anteriormente F/1616) celebrado por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el “Fideicomiso”), y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común **CERTIFICO** que en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios celebrada el día 10 de octubre del 2025 a las 10:00 a.m., estuvieron presentes **81.98%** de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios en circulación conforme a la lista de asistencia que se agrega a la presente como **Anexo 1**, los Tenedores del Fideicomiso adoptaron las resoluciones que se agregan a la presente como **Anexo 2**.

Ciudad de México a 10 de octubre de 2025.

  
Gustavo Alonso Hernández Granados  
Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores  
de fecha 10 de octubre de 2025.

Capitales  
que CRECEN.  




### CERTIFICACIÓN DEL ESCRUTADOR

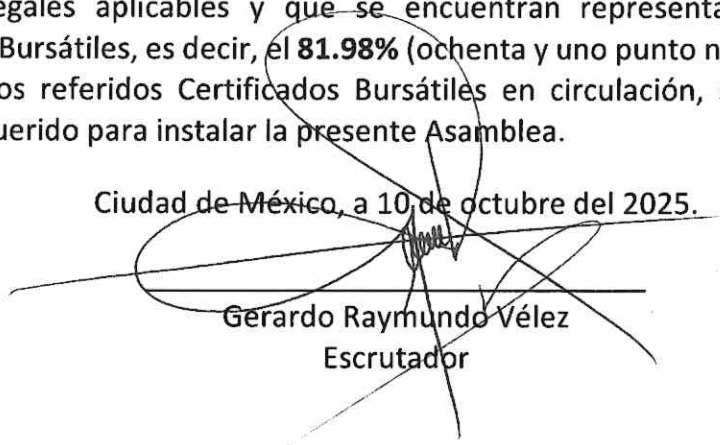
**Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con Clave de Pizarra "FINN 13" celebrada con fecha 10 de octubre de 2025.**

El que suscribe, escrutador en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con Clave de Pizarra "FINN 13" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. DB/1616 (anteriormente F/1616), celebrada el **10 de octubre de 2025** a las 10:00 a.m., certifico que he revisado:

- a) Las constancias de depósito de los Certificados Bursátiles;
- b) Las cartas poder otorgadas a los asistentes en los términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- c) Las identificaciones de los apoderados;
- d) Los pases de admisión y la lista de asistencia de la presente Asamblea.

Después de haber verificado lo dispuesto en el Título y en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en virtud de que se cumplen con los requisitos legales aplicables y que se encuentran representados **603,188,246** Certificados Bursátiles, es decir, el **81.98%** (ochenta y uno punto noventa y ocho por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles en circulación, se cumple con el quórum requerido para instalar la presente Asamblea.

Ciudad de México, a 10 de octubre del 2025.

  
Gerardo Raymundo Vélez  
Escrutador

Capitales  
que CRECEN.

## Fibra Inn Publica el Contenido de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores a celebrarse el 10 de octubre de 2025

**Monterrey, México, 23 de septiembre de 2025** – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o el “Fideicomiso Emisor”), el fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, anuncia:

### Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs de FINN13

Enseguida, Fibra Inn comparte su opinión sobre los puntos del orden del día a tratar en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores convocada para las 10:00 a.m. del 10 de octubre de 2025:

- 1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.**

Con relación al primer punto de la agenda, se presentará una propuesta para perfeccionar la sustitución del Fideicomitente del Fideicomiso, de manera que Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso y actual Administrador del mismo) funja con dicho cargo en reemplazo de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., en consideración de que esta última actualmente ya no cuenta con injerencia en el negocio de Fibra Inn.

A manera de antecedente, se hace hincapié en el siguiente contexto:

- En el año 2016 la Asamblea aprobó terminar la relación contractual con Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como Asesor del Fideicomiso, misma que inició en 2013, lo cual se ejecutó al cierre de 2016, a efecto de que a partir del 1 de enero de 2017 Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria del

Fideicomiso) asumiera los servicios que aquella entidad proporcionaba a la Compañía, siendo identificado desde entonces esta última como el Administrador del Fideicomiso, mediante la correspondiente modificación de estatutos que reflejó este cambio.

ii) Los estatutos del Fideicomiso prevén expresamente que: "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". No obstante, bajo las circunstancias específicas actuales, en las que el actual Fideicomitente ya no cuenta con injerencia en el Fideicomiso ni con el Administrador, se estima conveniente la materialización de esta cesión de derechos para efecto de que el referido Administrador, además subsidiaria del Fideicomiso, funja como Fideicomitente.

iii) El 10 de septiembre de este año, se obtuvo el consentimiento expreso de los accionistas de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., para llevar a cabo la cesión de derechos de Fideicomitente de Fibra Inn en favor del Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria y Administrador del Fideicomiso). En el entendido de que el perfeccionamiento de dicha voluntad se materializaría una vez contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, en consideración de la limitación referida el párrafo anterior.

En ese sentido, se recomienda votar a favor esta propuesta, a efecto de que i) se dispense el contenido de la limitación referida en el numeral ii) anterior y en tal virtud Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria y Administrador del Fideicomiso) asuma el cargo de Fideicomitente del Fideicomiso en sustitución de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., mediante la correspondiente cesión de derechos de Fideicomitente; consecuentemente, ii) se actualice el clausulado del Fideicomiso para reflejar al nuevo Fideicomitente con tal carácter (eliminando cualquier referencia al anterior Fideicomitente); y iii) se lleven a cabo todas las actualizaciones que resulten necesarias con motivo de este cambio.

**2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**

**3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

## Quiénes Somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar propiedades destinadas al hospedaje en México. Fibra Inn tiene un esquema internalizado, que se administra desde su subsidiaria, por lo que no se cobran honorarios por los servicios de *asset management*. Fibra Inn tiene celebrado contratos de franquicia, de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales para operar sus marcas globales, además de tener propiedades que operan con marcas nacionales. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria hotelera. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, o "CBFIs" en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FINN13".

## Declaraciones sobre Eventos Futuros

Este comunicado de prensa contiene declaraciones a futuro. Estas declaraciones no están basadas en hechos históricos y que están basados en la visión actual de la Administración y sus estimaciones en circunstancias económicas futuras, condiciones de la industria, desempeño de la compañía y de sus resultados financieros. También algunas reclasificaciones se realizaron para hacer las cifras comparables. Las palabras "anticipar", "creer", "estimar", "esperar", "planear" y expresiones similares a las que se refiere la Compañía, se pueden identificar como declaraciones sobre eventos futuros. Declaraciones en cuanto el pago de dividendos o distribuciones, la implementación de las principales estrategias operativas y financieras, así como los planes de inversión, la dirección de operaciones futuras y los factores o tendencias que afecten la condición financiera, liquidez o los resultados de operación son ejemplos de declaraciones a futuro. Dichas declaraciones reflejan la actual visión de la Administración y son sujetas a ciertos riesgos e incertidumbre. No existe una garantía de que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurran. Las declaraciones están basadas en muchos supuestos y factores, incluyendo factores económicos y situación del mercado, de la industria y de factores de operación. Cualquier cambio en dichos supuestos o factores podrían ocasionar resultados que podrían cambiar materialmente las expectativas actuales.

## Fibra Inn Publica Convocatoria a una Asamblea General Ordinaria de Tenedores a celebrarse el 10 de octubre de 2025

**Monterrey, México, 22 de septiembre de 2025** – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (BMV: FINN13) (“Fibra Inn” o el “Fideicomiso Emisor”), el fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, anuncia:

**CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA “FINN13”, EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 (ANTERIORMENTE F/1616) DEL CUAL BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA ES FIDUCIARIA; A CELEBRARSE EL 10 DE OCTUBRE DE 2025.**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 68 de la Ley de Mercado de Valores, 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito, la Cláusula Octava, sección 8.1 del fideicomiso irrevocable identificado con el número DB/1616 (el “**Fideicomiso**”), se convoca a los tenedores (los “**Tenedores**”) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra “FINN13” (los “**CBFIs**”), emitidos por el Fideicomiso, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES**, a celebrarse de conformidad con lo siguiente:

<b>Fecha</b>	Viernes 10 de octubre de 2025.
<b>Hora</b>	10:00 a.m.
<b>Domicilio</b>	Masari, Casa de Bolsa, S.A., ubicadas en Prado Norte No. 125, piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, código postal 11000.

Lo anterior, para tratar y resolver los asuntos siguientes:

### ORDEN DEL DÍA

1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.
2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.
3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de Masari, Casa de Bolsa, S.A., ubicadas en Prado Norte No. 125, piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, código postal 11000, a la atención de Irais L. López Rodríguez (correo: [irais.lopez@masari.mx](mailto:irais.lopez@masari.mx) y teléfono: 55-5279-7700 ext. 7715), Gerardo Raymundo Vélez (correo: [gerardo.raymundo@masari.mx](mailto:gerardo.raymundo@masari.mx) y teléfono: 55-5350-5058) y/o Estela Pérez Cortés (correo: [estela.perez@masari.mx](mailto:estela.perez@masari.mx) y teléfono 55-5279-7700 ext. 02236), los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 8:30 y 16:30 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea de Tenedores. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49, fracción III, de la Ley del Mercado de Valores.

La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos del orden del día de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES** se encontrarán a disposición de los Tenedores con al menos 10 (diez) días anteriores a la celebración de dicha Asamblea, en las oficinas del Representante Común, en la sede de la Asamblea, y también podrán ser consultados en el portal electrónico del Fideicomiso: [www.fibrainn.mx](http://www.fibrainn.mx).

Ciudad de México, 22 de septiembre de 2025.

Cristina Reus Medina y Rodolfo Isaias Osuna Escobedo

Delegados Fiduciarios

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva  
como Fiduciaria del Fideicomiso

### Quiénes Somos

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano formado primordialmente para adquirir, desarrollar y rentar propiedades destinadas al hospedaje en México. Fibra Inn tiene un esquema internalizado, que se administra desde su subsidiaria, por lo que no se cobran honorarios por los servicios de *asset management*. Fibra Inn tiene celebrado contratos de franquicia, de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales para operar sus marcas globales; además de tener propiedades que operan con marcas nacionales. Estas marcas cuentan con algunos de los más importantes programas de lealtad en la industria hotelera. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, o "CBFIs" en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FINN13".

### Declaraciones sobre Eventos Futuros

Este comunicado de prensa contiene declaraciones a futuro. Estas declaraciones no están basadas en hechos históricos y que están basados en la visión actual de la Administración y sus estimaciones en circunstancias económicas futuras, condiciones de la industria, desempeño de la compañía y de sus resultados financieros. También algunas reclasificaciones se realizaron para hacer las cifras comparables. Las palabras "anticipar", "creer", "estimar", "esperar", "planear" y expresiones similares a las que se refiere la Compañía, se pueden identificar como declaraciones sobre eventos futuros. Declaraciones en cuanto el pago de dividendos o distribuciones, la implementación de las principales estrategias operativas y financieras, así como los planes de inversión, la dirección de operaciones futuras y los factores o tendencias que afecten la condición financiera, liquidez o los resultados de operación son ejemplos de declaraciones a futuro. Dichas declaraciones reflejan la actual visión de la Administración y son sujetas a ciertos riesgos e incertidumbre. No existe una garantía de que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurran. Las declaraciones están basadas en muchos supuestos y factores, incluyendo factores económicos y situación del mercado, de la industria y de factores de operación. Cualquier cambio en dichos supuestos o factores podrían ocasionar resultados que podrían cambiar materialmente las expectativas actuales.

### Anexo 3

**Carta instrucción de fecha 30 de enero de 2026 en la que la delegada especial de la Asamblea de Tenedores, giró al Fiduciario del Fideicomiso para cumplimentar las resoluciones de la Asamblea e Tenedores.**

Ciudad de Mexico, a 30 de enero de 2026

**Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución De Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable DB/1616**

**Atención:** División Fiduciaria

Hago referencia a:

(i) Al contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número DB/1616, de fecha 23 de octubre de 2012 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), en el cual Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. ("AAF"), actúa como fideicomitente; Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), actúa como fiduciario y Masari Casa de Bolsa, S.A., actúa como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" emitidos por el Fideicomiso (el "Representante Común" y los "CBFIs", respectivamente); (ii) el convenio de cesión de derechos de fideicomitente inicial del Fideicomiso de fecha 10 de septiembre de 2025, mediante el cual Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ("AAP") cedió y transmitió a favor de AAF los derechos y obligaciones a su cargo bajo el Fideicomiso, adquiriendo este último tal carácter al amparo del Fideicomiso, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores (según dicho término se define más adelante) (el "Convenio de Cesión de Derechos") y (iii) la asamblea de tenedores de los CBFIs celebrada el 10 de octubre de 2025 (la "Asamblea de Tenedores"), mediante la que se resolvió, entre otros, la autorización de la cesión de derechos de fideicomitente entre AAP y AAF y la consecuente celebración del Convenio de Cesión de Derechos.

**La presente instrucción sustituye en todos sus términos aquella girada con fecha 22 de octubre de 2025.**

A menos que se indique lo contrario, los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no se encuentren definidos en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Por medio de la presente, la suscrita en mi carácter de delegada especial de la Asamblea de Tenedores, en este acto le instruyo de la manera más atenta para que, a través de sus delegados fiduciarios:

1. Celebre con AAF y el Representante Común el octavo convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, a ser otorgado en escritura pública ante la notaría pública 120 de la Ciudad de México, de la cual es titular el Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta a la presente como **Anexo "A"**.

2. Solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores con motivo de las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, a través de la cual se autorizó la cesión de derechos de fideicomitente entre AAP y AAF y la celebración del Convenio de Cesión de Derechos.
3. Habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, efectúe el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
4. Publique los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores instruida anteriormente,.

Asimismo, les instruyo para que comparezca y suscriba cualesquier otros documentos que se encuentren relacionados con el trámite de referencia y que resulten necesarios, convenientes o accesorios de los documentos anteriormente mencionados a fin de cumplimiento a la presente instrucción, en términos y dentro de los límites Fideicomiso y la legislación aplicable.

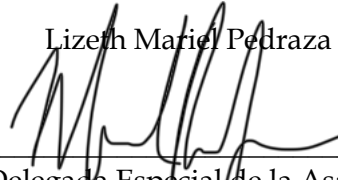
De igual forma se indica que todos los honorarios, gastos o comisiones que sean generados por los actos instruidos en la presente, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Sin más por el momento, agradezco la atención que se sirvan a dar a la presente.

*[Hoja de firmas en página siguiente]*

Atentamente,

Lizeth Mariel Pedraza Nava



---

Delegada Especial de la Asamblea de  
Tenedores de CBFIs de fecha 10 de octubre de  
2025

*Esta hoja de firmas corresponde a la carta instrucción dirigida a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número DB/1616 de fecha 30 de enero de 2026.*

## **Anexo 4**

**Octavo Convenio Modificadorio al Fideicomiso, de fecha 29 de octubre de 2025.**

120



*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*  
*Notario No. 120 de la Ciudad de México*  
*y del Patrimonio Inmobiliario Federal*

**TESTIMONIO DE LA ESCRITURA: No. 60, 64,6**

**QUE CONTIENE:** EL PRIMER TESTIMONIO DE I.- EL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NUMERO DB/1616 -- (letras "D" "B" DIAGONAL UN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMISO"), QUE CELEBRAN:-----  
A. ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN SOCIEDAD CIVIL COMO FIDEICOMITENTE.-----  
B. BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO.-----  
CON LA COMPARECENCIA DE MASARI, CASA DE ----- BOLSA , SOCIEDAD ANONIMA, REPRESENTADA EN -- ESTE ACTO POR SU APODERADO ERNESTO LOPEZ --- QUEZADA.-----  
II.- LA CÔMPULSA DE CLAUSULAS DEL FIDEICOMISO QUE SE OTORGARON A SOLICITUD DE LAS PARTES.-

**Notaría 120 de la Ciudad de México**  
**Ríobamba No. 665 Col. Lindavista**  
**Alcaldía Gustavo A. Madero**  
**Ciudad de México, C.P. 07300**

**Tels: 55 5586-4566**  
**55 5754-3513**  
**55 5586-2040**  
**buzon@notaria120df.com.mx**



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 1 de 724

SIN TIEMPO



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 2 de 724



*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal



----- LIBRO NÚMERO MIL CIENTO CATORCE, ----- EBC -----

----- INSTRUMENTO NÚMERO SESENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS. ---

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a veintiocho de octubre de dos mil veinticinco, yo el Notario titular de la Notaría número ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, Doctor en Derecho **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, hago constar: -----

----- **I.- EL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO DB/1616 (letras "D" "B" diagonal un mil seiscientos dieciséis)** (en lo sucesivo el "**FIDEICOMISO**"), que celebran: -----

----- **A. ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL** como fideicomitente (en lo sucesivo el "**FIDEICOMITENTE**") representada en este acto por su apoderado **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO**; y -----

----- **B. BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario (en lo sucesivo el "**FIDUCIARIO**"), representada en este acto por sus delegados fiduciarios **CRISTINA REUS MEDINA** y **MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLÍN**; -----

----- con la comparecencia de **MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en su calidad de representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso (en lo sucesivo el "**REPRESENTANTE COMÚN**") representada en este acto por su apoderado **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA** (conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, las "**PARTES**"); y -----

----- **II.- LA COMPULSA DE CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO**, que se otorga a solicitud de las **PARTES**; lo anterior, al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas que enseguida se precisarán en este instrumento. -----

#### ----- **ADVERTENCIA** -----

----- Yo, el notario, advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. -----

#### ----- **ANTECEDENTES** -----

----- **PRIMERO.-** Que mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de Fideicomiso 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**),



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 3 de 724

como representante común, cuya finalidad principal consiste en emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, 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" por sus siglas. -----

----- **SEGUNDO.**- Mediante instrumento número cuarenta y tres mil ochocientos veintitrés, 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, como fiduciario, y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **TERCERO.**- Mediante instrumento número cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco, de fecha treinta 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, como fiduciario, y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **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, como fiduciario, y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **QUINTO.**- Mediante instrumento número cincuenta mil ciento dieciocho, de fecha veinticinco 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, como fiduciario CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común. -----





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



----- **SEXTO.**- Mediante instrumento cincuenta mil doscientos veintinueve, 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, como fiduciario; y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común. -----

----- **SÉPTIMO.**- Mediante instrumento número cincuenta mil seiscientos setenta y siete, de fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el sexto 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, como fiduciario; y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como representante común. -----

----- **OCTAVO.**- Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, se suscribió el séptimo convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado entre 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; CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común sustituido; y MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como representante común sustituto. Mediante este séptimo convenio modificatorio del Fideicomiso se llevó a cabo la sustitución del representante común, revocando de tal cargo a CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y designando en dicho cargo de Representante Común a MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA. Dicho convenio fue ratificado ante el suscrito notario público el cinco de octubre de dos mil veinte, lo cual se hizo constar mediante el instrumento número cincuenta y tres mil cincuenta y ocho. -----

----- **NOVENO.**- Mediante instrumento público número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y cuatro, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número "262411-1", el dieciséis de octubre de dos mil veinte, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, de Deutsche



Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (en lo sucesivo "Deutsche Bank") mediante la cual se acordó: (i) la escisión de Deutsche Bank como sociedad escidente, sin extinguirse y la consecuente aportación en bloque de ciertos activos, pasivos y capital a una sociedad escindida de nueva creación denominada SPV Metro, Sociedad Anónima ("SPV Metro"), misma que tendría una subsistencia efímera solo para los efectos de fusionarse con CIBanco; (ii) simultáneamente a la escisión se aprobó llevar a cabo la venta de las acciones de SPV Metro en favor de CIBanco mediante un contrato de compraventa de acciones; y (iii) la fusión por absorción de SPV Metro en favor de CIBanco, a través de la cual llevaría cabo la transferencia del negocio fiduciario de Deutsche Bank a CIBanco.

----- **DÉCIMO.**- Mediante instrumento público número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico "N-2020062234", el dieciséis de octubre de dos mil veinte, se hizo constar la constitución de la sociedad SPV Metro por acuerdo de escisión como sociedad escindida, en virtud de la cual le fueron transferidos ciertos activos, pasivos y capital resultantes de las operaciones de fideicomiso, mandato y comisión, así como diversos activos reflejados en cuentas correspondientes a fideicomisos y mandatos de Deutsche Bank como sociedad fusionada.

----- **DÉCIMO PRIMERO.**- Mediante instrumento público número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y ocho, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico "384235-1", el dieciséis de octubre de dos mil veinte, se hizo constar: (i) la protocolización del dieciséis de octubre de dos mil veinte de octubre de 2020 celebrada por CIBanco, como sociedad fusionante; (ii) la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte celebrada por SPV Metro como sociedad fusionada; y (iii) la formalización del convenio de fusión de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, celebrado entre CIBanco y SPV Metro, subsistiendo CIBanco y extinguiéndose SPV Metro.

----- **DÉCIMO SEGUNDO.**- Mediante instrumento público número cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y nueve, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veinte, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar la compulsión de las cláusulas vigentes del





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



Fideicomiso a dicha fecha. De dicha compulsa copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:-----

-----“...CLÁUSULAS-----

-----...SEGUNDA. CELEBRACIÓN.-----

----- 2.1-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebraron el presente Fideicomiso sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso. -

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

----- 2.3-dos punto tres. Aceptación del cargo de Fiduciario. El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibió la Aportación Inicial. El Fiduciario otorgó al momento de la celebración del presente Fideicomiso el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.-----

----- 2.4-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales efectuaron la aportación de Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibieron como contraprestación, el número de CBFIs que se estableció en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario.-----

----- 2.5-dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convinieron en identificar el presente Fideicomiso, desde su constitución, con el número DB/1616 (letras “D”“B” diagonal mil seiscientos dieciséis).-----

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

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

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

----- b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.-----

----- c).- Fiduciario: CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.-----

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

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

----- f).- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima.-----

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



----- 5.1-cinco punto uno. *Fines del Fideicomiso.* El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. Asimismo, llevará a cabo 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 flujos 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:-----

----- ... SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN. 7.1-siete punto uno. *Obligaciones del Representante Común.* Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: ...

----- ...x) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores. -----

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

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

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

----- (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de las bolsas de valores en donde coticen los CBFIs, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



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 (iii) inmediato siguiente y en la sección 8.3-ocho punto tres. inciso (d) 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 la 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, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir y/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 dispuesto 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 reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera 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. -----

----- Lo anterior 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 Emisora, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. -----

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



----- (v) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso. -----

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

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

----- (vii) Excepto por (x) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso para los cuales se requiere el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, (y) la terminación del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y (z) el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para los cuales 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 la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos. -----





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



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

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

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

----- (xiii) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.-----

----- (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 inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

----- 8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para



que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.-----

----- 8.3-ocho punto tres. Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores, en los términos de la regulación 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 establezcan en el Título, incluyendo entre otros:-----

----- (a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Cláusula 7.5-siete punto cinco del Fideicomiso; -----

----- (b) Los Tenedores que en lo 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 aplase 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 lo 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 reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) 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





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



perjuicios que pudieren causarse al resto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

----- La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia; -----

----- (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 revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. 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 STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior 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 voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de



la LMV y la Circular Única de Emisoras. 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 Octava, sección 8.3, inciso (d) del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima 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; -----

----- (h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFi de que sean titulares. -----

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

----- (j) 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 conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan 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, pero que pudieran considerarse como una sola; -----

----- (b) Autorizar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen 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 asuntos 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 ello afecte el quórum requerido para la instalación de la citada Asamblea de Tenedores; -----





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



----- (c) Autorizar la Emisiones de Valores y su colocación en el mercado de valores de México y/o 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. Las resoluciones del Comité Técnico deberán de indicar puntualmente los términos generales de la Emisión y Colocación de CBFIs u otros Valores, en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero;-----

----- (d) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs;-----

----- (e) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno), 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;-----

----- (f) Autorizar la remoción o sustitución del Administrador, requiriendo para tales efectos el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) de la LMV;-----

----- (g) Aprobar 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 o miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello. En los asuntos 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, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores;-----

----- (h) 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 Extraordinaria de Tenedores por votación a favor de, por lo menos, el 75% (setenta y cinco 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, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una



remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, 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 guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican: -----

----- i. 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 pretendan 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 (treinta y cinco) Bis 1 (uno) 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 al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. -----

----- 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 tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (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. -----

----- ii. 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-uno punto cero. Asimismo, el índice deberá ser revelado en términos del artículo 35 (treinta y cinco) Bis 1 (uno) 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 evidencias





**Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos**

Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal



de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. -----

----- En el evento de que 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 tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el índice. Previa 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                      SEXTA.                      OBLIGACIONES                      DEL  
FIDUCIARIO. -----

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

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

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

----- 23.1-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por 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. -----

----- ... TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. -----

----- 36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes



*renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.*-----

----- **DÉCIMO TERCERO.**- Mediante instrumento público número ciento setenta mil ciento setenta de fecha dos, de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, el cinco de septiembre de dos mil veinticinco, a través de la cual se hizo constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("CIBANCO"), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, en la cual se acordó, entre otros, la escisión de CIBANCO, subsistiendo la misma y la constitución de la sociedad Albatros, Sociedad Anónima de Capital Variable como sociedad escindida (la "ASAMBLEA DE ESCISIÓN"). Yo el notario agrego una copia fotostática de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "A"**.-----

----- **DÉCIMO CUARTO.**- Mediante instrumento público número ciento setenta mil ciento setenta y uno, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2025062505, el cinco de septiembre de dos mil veinticinco, a través de la cual se formalizó el contrato de sociedad por acuerdo de escisión por medio del cual se constituyó la sociedad Albatros Transitoria, Sociedad Anónima de Capital Variable ("ALBATROS") como sociedad escindida de CIBanco. Yo el notario agrego una copia fotostática de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "B"**.-----

----- **DÉCIMO QUINTO.**- Mediante instrumento público número ciento setenta mil ciento setenta y dos, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles electrónicos número N-2025062505 y 355867, el cinco de septiembre de dos mil veinticinco, a través de la cual se hace constar, entre otros: (i) la protocolización de las actas de resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de accionistas de Albatros y BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA ("MULTIVA") y (ii) la formalización del convenio de fusión entre Albatros como sociedad





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



fusionada y Multiva como sociedad fusionada (la "ASAMBLEA DE FUSIÓN"); Yo el notario agregó una copia fotostática de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la letra "C".

----- **DÉCIMO SEXTO.**- Con fecha diez de septiembre de dos mil veinticinco, ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (en lo sucesivo "AAP"), como cedente, ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL (en lo sucesivo "AAF"), como cesionario, con la comparecencia del Fiduciario y del Representante común, celebraron un convenio de cesión de derechos (el "CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS") por virtud del cual AAP cedió en favor de AAF todos los derechos y obligaciones que le correspondían como fideicomitente del Fideicomiso; lo anterior en el entendido que dicha cesión quedaba sujeta a la autorización de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" emitidos por el Fideicomiso (los "CBFIs"). Yo el notario agrego una copia fotostática de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la letra "D".

----- **DÉCIMO SÉPTIMO.**- Mediante asamblea ordinaria de los tenedores de los CBFIs, celebrada el diez de octubre de dos mil veinticinco, se autorizó: (i) la cesión de todos los derechos y obligaciones que le correspondían a AAP como fideicomitente del Fideicomiso en favor de AAF, reconociendo con pleno vigor y efectos a partir de la fecha de la asamblea, el Convenio de Cesión de Derechos y (ii) la celebración del convenio modificatorio al Fideicomiso, por el cual se actualice, en lo conducente, su clausulado, a efecto de reflejar al AAF como nuevo fideicomitente del Fideicomiso (la "ASAMBLEA DE TENEDORES"). Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la letra "E".

----- **DÉCIMO OCTAVO.**- Mediante documento de fecha veintidos de octubre de dos mil veinticinco, suscrito por los delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores, se instruyó al Fiduciario para cumplimentar las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y celebrar el octavo convenio modificatorio al Fideicomiso. Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la letra "F".

#### DECLARACIONES

----- a).- Salvo por las declaraciones aquí previstas, las Partes ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso.

----- b).- Con base en lo autorizado en términos de las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Escisión y las Asambleas de Fusión, referidas en los antecedentes décimo tercero y décimo quinto de este instrumento y celebradas por CIBanco, Multiva y Albatros, respectivamente, al llevarse a cabo simultáneamente la escisión y la fusión, Multiva absorbió incondicionalmente la totalidad de los activos, pasivos, obligaciones y derechos,



sin reserva ni limitación alguna y adquirió a título universal la totalidad del patrimonio de Albatros, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por Multiva, todos los adeudos y responsabilidades, subrogándose en todos los derechos y obligaciones de índole civil, mercantil, fiscal y de cualquier otra naturaleza sin excepción, que CIBanco, a través de la Asamblea de Escisión, transmitió a Albatros y que acto inmediato posterior en la misma fecha Albatros transmitió a Multiva a través de la Asamblea de Fusión.-----

----- c) Con base en el Convenio de Cesión de Derechos y en lo resuelto por la Asamblea de Tenedores referidas en los antecedentes décimo sexto y décimo séptimo de este instrumento, AAF es considerado como único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso. -

----- d).- Es su voluntad modificar el texto del Fideicomiso, como consecuencia de: (i) la cesión de los derechos y obligaciones que correspondían a AAP como fideicomitente del Fideicomiso, en favor de AAF, según fue autorizado por la Asamblea de Tenedores y (ii) la celebración simultánea de la escisión y transmisión por fusión por parte de Albatros en favor de Multiva, este último como causahabiente a título universal del patrimonio y de las obligaciones de CIBanco que le fueron transmitidas por virtud de la fusión a favor de Multiva.

----- e).- Asimismo, habiendo modificado el texto del Fideicomiso, es su deseo compulsar su clausulado, en el entendido que la compulsas que en este acto se otorga compulsas no modifica, cambia o extingue ninguno de los términos del contrato de Fideicomiso, ni de los derechos y obligaciones establecidos en él. -----

#### -----CLÁUSULAS-----

----- **PRIMERA. MODIFICACIÓN AL CLAUSULADO DEL FIDEICOMISO.** Las Partes en este acto convienen expresamente en realizar exclusivamente las siguientes modificaciones al clausulado del Fideicomiso:-----

----- **UNO.-** Se modifican los incisos hhh) y kkk) de la sección 1.1 (uno punto uno) de la Cláusula "Primera. Definiciones", en lo relativo a las definiciones "Fideicomitente" y "Fiduciario o Emisor", respectivamente, para quedar redactados de la siguiente manera: --

"----- **PRIMERA. DEFINICIONES.**-----

----- **1.1-uno punto uno.**-----

(...)

----- **hhh).- Fideicomitente:** significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil.

(...)

----- **kkk).- Fiduciario o Emisor:** significa Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso."-----

----- **DOS.-** Se modifica la Cláusula "Tercera. Partes del Fideicomiso", para quedar redactada de la siguiente manera:-----

"----- **TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.**-----





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



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

----- a).- Fideicomitente: Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil.-----

----- b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.-----

----- c).- Fiduciario: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria .-----

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

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

----- f).- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima.----- “

----- **TRES.**- Se modifica el primer párrafo del inciso j) de la sección 16.1 (dieciséis punto uno) de la Cláusula “Décima Sexta. Obligaciones del Fiduciario”, para quedar redactado de la siguiente manera:-----

“ ----- **DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.**-----

(...)-----

----- j. Entregar vía correo electrónico 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 fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.----- “

----- **CUATRO.**- Se modifica la Cláusula “Vigésima Quinta. Domicilios”, secciones 25.1 (veinticinco punto uno), así como el inciso (i) del sexto párrafo de la sección 25.2 (veinticinco punto dos); para quedar redactados de la siguiente manera:-----

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



----- Fideicomitente: Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil. -----  
----- Domicilio: Belisario Domínguez 2725, piso 4, colonia Obispado, C.P. 64060,  
Monterrey, Nuevo León. -----  
----- Atención: Miguel Aliaga Gargollo -----  
----- Teléfono: "(+52) 81-5000-0200" -----  
----- e-mail: miguel.aliaga@fibrainn.mx -----  
----- Fiduciario: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero  
Multiva, División Fiduciaria. -----  
----- Domicilio: Montes Urales No. 350, Col. Lomas de Chapultepec, I Sección, Alcaldía  
Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. -----  
----- Atención: Delegado Fiduciario Fideicomiso DB/1616 -----  
----- Teléfono: "(+52) 55-50633932". -----  
----- e-mail: cristina.reus@multiva.com.mx; nabor.mejia@multiva.com.mx;  
instruccionesmexico@multiva.com.mx -----  
----- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima -----  
----- Domicilio: Prado Norte 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec ----  
----- Alcaldía: Miguel Hidalgo, Código Postal "11000"- once mil, Ciudad de México. ----  
----- Atención: Irais López Rodríguez -----  
----- Teléfono: "+ 52 (55) 55 5350 5050 – ext. 415" -----  
----- e-mail: irais.lopez@masari.mx / gerardo.raymundo@masari.mx -----  
----- En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las  
demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio  
ocurra. "-----

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

(...)------

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

----- (i) Estar dirigida a "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo  
Financiero Multiva, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "DB/1616" (letras  
"D""B" diagonal mil seiscientos dieciséis). -----

(...)------

----- **SEGUNDA. COMPULSA DEL FIDEICOMISO.** El suscrito notario, a solicitud de las  
Partes, hago constar la presente compulsas del Fideicomiso y sus convenios modificatorios  
para efectos de concentrar en un solo instrumento el clausulado que actualmente rige a  
dicho Fideicomiso, compulsas que se obtiene de los instrumentos relacionados en los





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



antecedentes de este instrumento, quedando redactada, en consecuencia, la totalidad de los estatutos del Fideicomiso, de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_“...CLÁUSULAS\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_PRIMERA. DEFINICIONES.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_1.1-uno punto uno.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea en forma singular o plural según el contexto lo requiera; las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u 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 de 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 ubicación, selección, revisión, adquisición, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento, según corresponda, y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso.* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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 Fiduciario, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el Anexo “A” del presente Fideicomiso.* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ d).- *Activos Aportados: 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 Convenio de Adhesión.* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e).- *Administrador: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil, o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, cuyo objeto social sea 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 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-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso.*-----
- h).- *Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba un Contrato de Arrendamiento en su carácter 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.*-----
- k).- *Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Fiduciario.*-----
- l).- *Bancos Autorizados. Significa BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, así como cualquier otra institución bancaria con la que el Fiduciario tenga autorizado realizar operaciones.*-----
- m).- *Bien Inmueble 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.*-----
- n).- *BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable.*-----
- ñ).- *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.*-----
- o).- *CFF: significa el Código Fiscal de la Federación.*-----
- p).- *Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores*





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas sean reformadas de tiempo en tiempo. -----

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

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

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

----- t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión 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. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

----- cc).- 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 criminal o un incumplimiento intencional de la ley por



parte de dicha Persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) la sentencia definitiva e inapelable que declara a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra. -----

----- dd).- *Constancia de Reembolso:* significa el documento que, previa solicitud del Tenedor de que se trate, expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Reembolso de Capital. -----

----- ee).- *Contaminantes:* significa (i) cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México. -----

----- ff).- *Contrato de Administración:* significa el contrato de prestación de servicios celebrado por el Fiduciario 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 acordadas con el Administrador, y, en su caso, las que autorice 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 estipular un plazo forzoso de por lo menos 10 (diez) años y renovaciones por un periodo igual de manera automática. -----

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

----- 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 mixta inicial a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda, así como aquellos que celebren de tiempo en tiempo respecto de Emisiones posteriores. -----

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





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



-----jj).- *Convenio de Adhesión: 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 "E". Adicionalmente se considerará como tal, cualquier contrato 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-doce punto uno 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 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso. -----*

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

-----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 Impuestos por Inversión, el Fondo de Inversión en Activos, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Fondo de CAPEX, el Fondo de Servicio de la Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso. -----*

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

-----qq).- *Derecho de Reversión: significa el derecho que en caso de establecerse así en los documentos de aportación respectivos, tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir 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 xiii, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. -----*

-----ss).- *Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural. -----*



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

----- uu).- *Distribución*: significa los recursos derivados 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 adicionalmente 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. -----

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

----- ww).- *Documentos de Emisión*: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, avisos de oferta y colocación, documentos con información clave para la inversión y demás documentación accesoría y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de efectuar una Colocación en el extranjero. -----

----- xx).- *Emisión*: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o complementen. -----

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

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

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

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

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





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



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

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

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

----- ggg).- Fideicomiso de Fundadores: significa el contrato de fideicomiso celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportaron la titularidad de ciertos CBFIs que recibieron como contraprestación por la aportación de los Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron la titularidad de la totalidad de los CBFIs que adquirieron en la Oferta inicial.-----

----- hhh).- Fideicomitente: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil.

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

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

----- kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.-----

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

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

----- nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso.-----

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



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

----- qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso. -----

----- rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 153-ciento cincuenta y tres de la LISR en vigor, y/o aquella disposición legal que la sustituya de tiempo en tiempo. -----

----- sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. -----

----- ttt).- Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. -----

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

----- vv).- Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso por el Comité Técnico. -----

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

----- xxx).- Inmuebles: significa conjuntamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificadas, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. -----

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





**Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos**

Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal



- zzz).- Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. -----
- aaaa).- Inversión en 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 realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las Fibras. -----
- dddd).- Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asuman el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Fundadores. -----
- 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 se difiera en 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 y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión. -----
- iiiii).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----
- jjjj).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito. -----
- kkkk).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitres punto tres, inciso (i) del presente Fideicomiso. -----
- llll).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----
- mmmm).- LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----
- nnnn).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores. -----
- oooo).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Administrador, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Activo de que se trate (Loan To Value). -----
- pppp).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos. -----



-----qqqq).- *Miembro Independiente: significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos del artículo 24 (veinticuatro), segundo párrafo y 26 (veintiséis) de la LMV.*-----

-----rrrr).- *Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.*-----

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

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

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

-----vvvv).- *Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV.*-----

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

-----xxxx).- *Pesos: significa la moneda de curso legal en México.*-----

-----yyyy).- *Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable.*-----

-----zzzz).- *Proyectos: significa conjuntamente con los Activos, los proyectos inmobiliarios a desarrollar o ser adquiridos por el Fiduciario conforme a los fines del presente Fideicomiso.*-----

-----aaaa).- *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.*-----

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

-----cccc).- *Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.*-----

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





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



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

----- fffff).- *Representante Común: significa Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima, quien será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.*-----

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

----- hhhhh).- *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.*-----

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

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

----- kkkkk).- *STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.*-----

----- lllll).- *Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.*-----

----- mmmmm).- *Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas Personas en lo individual o como grupo de Personas, a través del Fideicomiso de Fundadores, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo. —*

----- nnnnn).- *Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente.*-----

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

----- SEGUNDA. CELEBRACIÓN.-----

----- 2.1-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebraron el presente Fideicomiso sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso. -

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

----- 2.3-dos punto tres. Aceptación del cargo de Fiduciario. El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibió la Aportación Inicial. El Fiduciario otorgó al momento de la celebración del presente Fideicomiso el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.-----

----- 2.4-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales efectuaron la aportación de Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibieron como contraprestación, el número de CBFIs que se estableció en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario.-----

----- 2.5-dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convinieron en identificar el presente Fideicomiso, desde su constitución, con el número DB/1616 (letras "D" "B" diagonal mil seiscientos dieciséis).-----

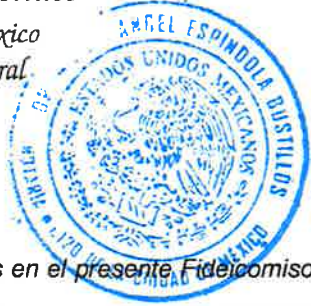
----- TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.-----





**Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos**

Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal



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

- a).- Fideicomitente: Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil.-----
- b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.-----
- c).- Fiduciario: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria -----
- d).- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs.-----
- e).- Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.-----
- f).- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima.-----

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

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

- a) Con la Aportación Inicial;-----
- b) Con los Activos Aportados y los Activos Adquiridos;-----
- c) Con los Derechos de Arrendamiento;-----
- d) Con los Recursos Derivados de la Emisión;-----
- e) Con las cantidades derivadas de las Rentas;-----
- f) Con los Activos que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso;-----
- g) Con los recursos y Valores que se mantengan en las Cuentas;-----
- h) Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas;-----
- i) En su caso, con los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas.-----
- j) En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso;-----
- k) Con los recursos que se obtengan de la Emisión de Valores representativos de deuda;-----
- l) Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;-----
- m) Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula;-----
- 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-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. Asimismo, llevará a cabo 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 flujos 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 otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;-----

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

----- c).- Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Activos. Dichos CBFIs





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones de los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de los demás Tenedores;-----

----- d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros; -----

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

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

----- g).- 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 con cualesquiera otro recursos; -----

----- h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; -----

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

----- j).- Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;-----

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

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



- m).- Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso;-----
- n).- Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en 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;-----
- o).- Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso;-----
- p).- Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;-----
- q).- Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;-----
- r).- Celebrar los Contratos de Arrendamiento 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;-----
- s).- Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador;-----
- t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;-----
- u).- Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;-----
- v).- Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso;-----
- w).- Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;-----
- x).- Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 38 de 724



*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico, según corresponda; -----

----- y).- Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente; -----

----- z).- Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar; -----

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

----- bb).- Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; -----

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

----- dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima



Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

----- ee).- Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable;-----

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

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

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

----- ii).- Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, o en su caso, del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores,



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 40 de 724



*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;-----

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

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

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

----- mm).- Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;-----

----- nn).- Proporcionar acceso irrestricto al 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;-----

----- oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas;-----

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

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

----- SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs.-----

----- 6.1-seis punto uno. Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro) y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar su listado



en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. -----

----- 6.2-seis punto dos. Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al 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 Aportados reconocen los efectos fiscales que se generan 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 actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene el Activo aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate. -----

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

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

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

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

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

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

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

----- e) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni





**Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos**  
 Notario No. 120 de la Ciudad de México  
 y del Patrimonio Inmobiliario Federal



los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos. -----

----- f) Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, Ciudad de México. -----

----- g) Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable. -----

----- h) Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV. -----

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

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

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

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

----- La clave de cotización de los CBFIs es "FINN 13". -----

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

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





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

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

----- b) *Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan 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 tales 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 específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones;*-----

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

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

----- k) *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, o a través de los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la*





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



LISR, 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 sobre 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 6 (seis) 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 de realizarse por este último, previa 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 de 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, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario 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) Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo;-----

----- 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 trate, 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 actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; -----*

*----- t) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar 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 funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los 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 en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente, podrá contratar a terceros que lo 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, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son 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 correspondan de conformidad con el Fideicomiso, los CBFIs, los títulos de la emisión al amparo del Programa, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos; y -----*





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



----- x) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores. -----

----- 7.2-siete punto dos. 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, negligentes, de la mala fe 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 si ha 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-siete punto tres. Asimismo, a fin de comprobar 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 Fiduciario y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

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

----- 7.5-siete punto cinco. 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 un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. -----

----- 7.6-siete punto seis. Erogaciones. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. -----

----- 7.7-siete punto siete. Exclusión de Responsabilidad. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el e valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier



otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.-----

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

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

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

----- (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de las bolsas de valores en donde coticen 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 (iii) inmediato siguiente y en la sección 8.3-ocho punto tres. inciso (d) 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 la 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, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir y/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 dispuesto 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 reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



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.

----- Lo anterior 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 Emisora, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. -----

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

----- (v) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso. -----

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

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

----- (vii) Excepto por (x) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso para los cuales se requiere el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, (y) la terminación del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y (z) el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para los cuales 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 la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos. -----

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

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

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

----- (xiii) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito. -----

----- (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. -----





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



----- (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 inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. -----

----- 8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.-----

----- 8.3-ocho punto tres. Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores, en los términos de la regulación 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 establezcan en el Título, incluyendo entre otros:-----

----- (a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Cláusula 7.5 siete punto cinco del Fideicomiso; -----

----- (b) Los Tenedores que en lo 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 aplase 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 lo 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 reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 (sesenta y cuatro) Bis 1 (uno) de la LMV). -----

----- La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

----- La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia; -----

----- (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 revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. 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





*Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos*

*Notario No. 120 de la Ciudad de México  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal*



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 Hábilés siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. 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 voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. 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 Octava, sección 8.3, inciso (d) del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima 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; -----

----- (h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares. -----

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

----- (j) 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 conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan 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, pero que pudieran considerarse como una sola; -----

----- (b) Autorizar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en

