

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;-----

----- (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,





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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 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. 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. -----

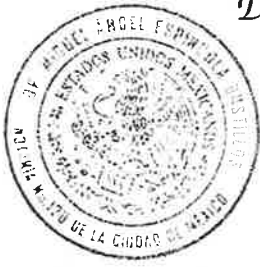
----- NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES, COMITÉ FINANCIERO, COMITÉ DE VIGILANCIA DE CRÉDITOS Y COMITÉ DE INVERSIONES. -

----- 9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO. -----

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

----- 9.1.2-nueve punto uno punto dos. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma: -----





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



----- De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.3-ocho punto tres inciso d), los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean Tenedores del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y a su respectivo suplente (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. -----

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

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

----- Lo anterior en el entendido que, en todo momento, el Comité Técnico deberá estar integrado en su mayoría por Miembros Independientes, los cuales deberán ser designados por la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de, al menos, la mayoría de los votos presentes en dicha Asamblea de Tenedores, debiendo abstenerse de votar dicha designación el Fideicomiso Fundadores, sin que dicha abstención afecte el quórum requerido para su votación. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados. -----

----- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. -----

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

----- 9.1.5-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos., en relación con lo establecido en la Cláusula 8.3-ocho punto tres inciso d), notificarán al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que pretendan realizar de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos



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: 57 de 724

miembros que hayan designado, mediante notificación al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Fundadores, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Fundadores. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada.

----- 9.1.6-nueve punto uno punto seis. Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta Cláusula Novena y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Comité Técnico, Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.

----- 9.1.7-nueve punto uno punto siete. Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no sea titular de 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acredítase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico o su respectivo suplente.

----- 9.1.8-nueve punto uno punto ocho. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario.

----- 9.1.9-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores de entre los miembros que tiene derecho a designar en términos de lo dispuesto en la Cláusula 9.1.2-nueve punto uno punto dos.; en el entendido que, ante la ausencia temporal del presidente, el Comité Técnico, por mayoría de votos, designará de entre los miembros presentes de la sesión de que se trate, al miembro del Comité Técnico que ocupará la presidencia de la sesión. El presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico. -----

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

----- 9.1.11-nueve punto uno punto once. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie. -----

----- 9.1.12-nueve punto uno punto doce. Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario, al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario o el Representante Común al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. -----

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

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

----- 9.1.15-nueve punto uno punto quince. Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea



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: 59 de 724

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

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

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

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

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

----- 9.1.20-nueve punto uno punto veinte. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista por el Fiduciario o el Representante Común a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas últimas determinen.-----

----- 9.1.21-nueve punto uno punto veintiuno. Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario, con copia al Fiduciario y al Representante Común, convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. _____

----- 9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario, o cuando este reciba una solicitud de conformidad con el apartado 9.1.21-nueve punto uno punto uno. anterior, deberá convocar a una sesión con al menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que esta se llevará a cabo. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito, indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a celebrar la sesión. -----

----- 9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. Lo anterior, en el entendido que las instrucciones y notificaciones que sean giradas al Fiduciario por los delegados autorizados por el Comité Técnico en cualquiera de sus sesiones para la ejecución de sus resoluciones, no requerirán la firma del presidente y secretario de la sesión respectiva. -----

----- 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: -----

----- (i) Acordar la primera Emisión de los CBFIs y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero. -----

----- (ii) Designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- (iii) Aprobar las operaciones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso; dentro de estas operaciones se incluye la facultad de contratar cualquier tipo de deuda, financiamiento o pasivo con cualquier institución financiera, nacional o del extranjero y/o mediante la emisión de cualquier clase de valores representativos de deuda para su colocación pública o privada, pudiendo otorgar cualquier clase de garantías. -----

----- (iv) Delegar al Administrador la facultad de autorizar e instruir al Fiduciario las operaciones con valor inferior a EEUUA\$3,000,000.00 (tres millones de Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) exclusivamente con relación a inversiones sobre Activos existentes, su mejora y conservación; lo anterior, en el entendido



que la resolución por la que el Comité Técnico autorice la delegación de esta facultad, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico. -----

----- (v) Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar las operaciones con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. -----

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

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

----- Asimismo, retirar la autorización para que sociedades puedan ser designadas como Gestores Hoteleros, cuando se presenten incumplimientos graves o reiterados a los mismos por parte de ellas conforme a los Contratos de Gestión Hotelera respectivos y se cuente con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes. -----

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

----- (viii) Acordar cualquier modificación y/o adición del Contrato de Administración, salvo en el caso del supuesto previsto en el inciso (g) de la sección 8.4 de la Cláusula Octava de este Fideicomiso. -----

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

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





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

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

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

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

----- Lo anterior en el entendido que: -----

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

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

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

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

----- D. Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Comité de Inversiones; (ii) se



deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y se procederá conforme lo instruya el Comité Técnico. -----

----- E. Derogado.-----

----- F. Derogado.-----

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

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

----- (xv) Aprobar las políticas de adquisición y colocación de CBFIs, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 (cincuenta seis) de la LMV. Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador, y en su caso designar a la Persona encargada del manejo de los recursos para adquisición de CBFIs. -----

----- (xvi) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que éste tenga. No obstante lo anterior, el Administrador podrá instruir al Fiduciario la relación de Eventos Relevantes cuando a su juicio no sea conveniente esperar a que el Comité Técnico tome el acuerdo respectivo.-----

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





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



- (xviii) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----
- (xix) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----
- (xx) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes. -----
- El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes. -
- (xxi) Establecer el Comité de Nominaciones y Compensaciones, el Comité Financiero y el Comité de Vigilancia de Créditos.-----
- (xxii) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración. -----
- (xxiii) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso. -----
- (xxiv) Efectuar recomendaciones a la Asamblea de Tenedores en cualquier materia con base en los estudios técnicos y recomendaciones que reciba de sus comités.-----
- (xxv) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior. ----
- (xxvi) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable.-----
- Al efecto, podrá designar los Bienes Inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de los mismos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Administrador.-----
- Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en este



Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración, según corresponda. -----

----- 9.2-nueve punto dos. COMITÉ DE AUDITORÍA. -----

----- 9.2.1-nueve punto dos punto uno. Creación del Comité de Auditoría. El comité de auditoría se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría"). -----

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

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

----- 9.2.4-nueve punto dos punto cuatro. Facultades del Comité de Auditoría. -----

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

----- (i) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año. -----

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

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

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

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

----- (vi) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador y/o del Fideicomiso, para lo cual deberá





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

----- (vii) Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

----- (viii) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.

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

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

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

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

----- 9.3-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS.

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

----- 9.3.2-nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los miembros que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Prácticas.

----- 9.3.3-nueve punto tres punto tres. Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

----- 9.3.4-nueve punto tres punto cuatro. Facultades del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----





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

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

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

----- (iv) *Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones.*-----

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

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

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

----- 9.4-nueve punto cuatro. **COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES.**---

----- 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno. *Creación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones y compensaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones y Compensaciones").*-----

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

----- 9.4.3-nueve punto cuatro punto tres. *Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en sus cargos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.*-----

----- 9.4.4-nueve punto cuatro punto cuatro. *El Comité de Nominaciones y Compensaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de sus miembros.*-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



----- 9.4.5-nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones y Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones.-----

----- 9.4.6-nueve punto cuatro punto seis. Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones. El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes: -----

----- (i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico;-----

----- (ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes;-----

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

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

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

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

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

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

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

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



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: 69 de 724

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

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

-----El Comité de Nominaciones y Compensaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.-----

----- 9.5-nueve punto cinco. COMITÉ FINANCIERO.-----

----- 9.5.1-nueve punto cinco punto uno. Creación del Comité Financiero. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité financiero, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité Financiero").-----

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

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

----- 9.5.4-nueve punto cinco punto cuatro. El Comité Financiero se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de sus miembros.-----

----- 9.5.5-nueve punto cinco punto cinco. Para que las sesiones del Comité Financiero se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité Financiero. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité Financiero.-----



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

----- 9.6-nueve punto seis. **COMITÉ DE VIGILANCIA DE CRÉDITOS.** -----

----- 9.6.1-nueve punto seis punto uno. *Creación del Comité de Vigilancia de Créditos. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité de vigilancia de créditos, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Vigilancia de Créditos").*-----

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

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

----- 9.6.4-nueve punto seis punto cuatro. *El Comité de Vigilancia de Créditos se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de sus miembros.*-----

----- 9.6.5-nueve punto seis punto cinco. *Para que las sesiones del Comité de Vigilancia de Créditos se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Vigilancia de Créditos. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Vigilancia de Créditos.*-----

----- 9.6.6-nueve punto seis punto seis. *Facultades del Comité de Vigilancia de Créditos. El Comité de Vigilancia de Créditos tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, la de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable.*-----

----- 9.7-nueve punto siete. **COMITÉ DE INVERSIONES.**-----

----- 9.7.1-nueve punto siete punto uno. *Creación del Comité de Inversiones. El comité de inversiones estará integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. El Comité Técnico*



será responsable de la designación de 3 (tres) de los miembros del Comité de Inversiones, los cuales deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico. Los 2 (dos) miembros restantes deberán ser nombrados por el Fideicomiso de Fundadores y deberán ser miembros del Comité Técnico.-----

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

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

----- 9.7.4-nueve punto siete punto cuatro. El Comité de Inversiones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de los miembros de dicho Comité de Inversiones.-----

----- 9.7.5-nueve punto siete punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Inversiones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Inversiones. Será facultad de la Asamblea de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Inversiones.-----

----- 9.7.6-nueve punto siete punto seis. Facultades del Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones tendrá las siguientes facultades y atribuciones:-----

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

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

----- DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO.-----





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



----- 10.1-diez punto uno. Designación del Administrador. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil como Administrador, quien aceptó su encargo y convino en el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento de otro Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (viii) del presente Fideicomiso. -

----- 10.2-diez punto dos. El Fideicomiso deberá ser socio del Administrador y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento).-----

----- 10.3-diez punto tres. El Fiduciario celebró con el Administrador el Contrato de Administración, que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. En términos del artículo 7 (siete), fracción VII, inciso a), numeral 9 (nueve) de la Circular de Emisoras, el Contrato de Administración deberá prever lo siguiente:-----

----- 1-uno. Los términos y condiciones a los que se ajustará en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y de dominio (en términos de la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco. siguiente).-----

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

----- 3-tres. El régimen de responsabilidad del Administrador, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se pacten penas convencionales.-----

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

----- 5-cinco. La obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.-----

----- 10.4-diez punto cuatro. Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.-----

----- 10.5-diez punto cinco. El Fiduciario deberá otorgar al Administrador respectivo y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente



Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso:-----

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

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

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

----- 10.6-diez punto seis. Comisión por Administración. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador, una comisión por administración (la "Comisión por Administración"), cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Administración.-----

----- 10.7-diez punto siete. Obligaciones del Administrador. El Administrador deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será asesorado por el Comité de Inversiones. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.-----





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



----- Asimismo, el Administrador estará facultado para realizar las Actividades de Asesoría, que incluyen entre otros: -----

----- 1-uno. La asesoría y recomendación para la definición y, en su caso, modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Activos, así como respecto de los Proyectos a desarrollar por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico, de los planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos bajo los cuales se construirán, promoverán, comercializarán y operarán los Proyectos; asimismo llevará a cabo las actividades necesarias para la adquisición/contribución de bienes inmuebles o derechos al Patrimonio del Fideicomiso, conforme el Comité Técnico lo apruebe, mismas que deberán incluir, sin limitar: (i) la identificación de activos targets, negociación, due diligence, documentación y cierre, (ii) la definición de los Proyectos, incluyendo su ubicación, proyecto arquitectónico, plan maestro de desarrollo, características, especificaciones y tipo de producto inmobiliario materia de desarrollo, y específicamente en el caso de Proyectos que involucren hoteles, la definición o modificación del tipo de hotel, la selección, en su caso, cambio y negociación de la obtención de los derechos de uso de la marca más conveniente, la definición o modificación de las características del hotel tales como número y tipo de habitaciones, la inclusión o no de restaurantes y bares, el número y tamaño de salones de eventos y, en general, otras amenidades acordes con el tipo de hotel y estándares de la marca, (iii) la planeación financiera de los Proyectos, incluyendo la asesoría sobre la elaboración de estados financieros pro-forma, presupuestos de flujo de la inversión y la determinación del monto de los créditos y financiamientos (de deuda y capital) que se requieran o sean convenientes y recomendar las bases en que deban ser contratados, y (iv) la planeación comercial de los Proyectos, incluyendo todas las actividades relacionadas con la venta, renta, publicidad, mercadotecnia y cualquier otra relacionada a transmitir la propiedad o el uso del o los Proyectos (la "Comercialización"); -----

----- 2-dos. En aquellos inmuebles que no se destinen a prestación de servicios de hospedaje, recomendar y asesorar al Comité Técnico en la definición de políticas de precios, descuentos, plazos y condiciones de: venta, renta y financiamiento de los Proyectos a los clientes, para ser aprobados por el Comité Técnico; y la asesoría y recomendación sobre la contratación de comisionistas o mediadores que realicen la Comercialización; -----

----- 3-tres. Recomendar al Comité Técnico la estructura legal y fiscal de los Proyectos, incluyendo la recomendación y asesoría en la definición de políticas de contratación con clientes y proveedores; -----

----- 4-cuatro. Recomendar y Asesorar al Comité Técnico sobre la creación y nombramiento de comités de apoyo que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos; -----



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: 75 de 724

- 5-cinco. Recomendar y asesorar en la definición, o solicitar la modificación, de planes, Proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos;-----
- 6-seis. Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de las personas que deban cumplir las funciones de supervisión, auditoría y control de los actos del Fiduciario, prestadores de servicios, asesores legales y demás entidades relacionadas con el Fideicomiso;-----
- 7-siete. Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de la forma en que se presentarán los informes y reportes de actividades de control y supervisión a fin de que cumplan con los requisitos necesarios para su comprensión y entendimiento;-----
- 8-ocho. Recomendar y asesorar al Comité Técnico en el desarrollo de sus actividades y cumplimiento de las obligaciones asumidas con el Fiduciario;-----
- 9-nueve. Recomendar, asesorar y presentar los planes necesarios para que se implementen actos de (i) control y supervisión de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso; y (ii) cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, particularmente todas aquéllas relacionadas con los CBFIs y derivadas de la LMV y disposiciones legales relacionadas;-----
- 10-diez. Asesorar en las actividades de supervisión de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, técnicos y demás prestadores de servicios del Fiduciario;-----
- 11-once. Recomendar todas las actividades tendientes a detectar oportunidades de negocio y nuevas inversiones del Fideicomiso, incluyendo la asesoría y planeación de: (i) estudios de factibilidad; (ii) "due diligences"; (iii) estudios de mercado; y (iv) análisis financieros, a efecto de que el Comité Técnico pueda decidir al respecto;-----
- 12-doce. Recomendar y establecer las bases, políticas y lineamientos para la realización de todos los trámites para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones que resulten necesarios para el desarrollo de los Proyectos;-----
- 13-trece. Asesorar, negociar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para proponer y recomendar al Comité Técnico la enajenación de los Activos que convenga a los fines del Fideicomiso, y en su caso, proceder a su enajenación conforme a las instrucciones del Comité Técnico;-----
- 14-catorce. Recomendar todas las medidas que a su juicio sean necesarias para mantener los Bienes Inmuebles en buen estado de operación y funcionamiento;-----
- 15-quince. Recomendar las actividades que a su juicio sean necesarias respecto de la mercadotecnia para promover y mantener rentados los Bienes Inmuebles y en el caso de Bienes Inmuebles destinados a uso de hoteles, para asegurar su mejor desempeño;-----

**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: 76 de 724



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



----- 16-dieciseis. Realizar todos los estudios y programas de investigación que a su juicio sean necesarios y convenientes para la más eficiente administración, operación, así como prestar asesoramiento industrial, comercial o sobre construcción al Comité Técnico;

----- 17-diecisiete. Informar al Comité Técnico el resultado de sus actividades, indicando el avance de los trabajos encomendados, en su caso, las desviaciones existentes contra los presupuestos aprobados, las causas de desviación y las recomendaciones para corregir dichas desviaciones; -----

----- 18-dieciocho. Efectuar recomendaciones al Comité Técnico en materia de los servicios de asesoría (i) en administración, operación, promoción, organización, planeación, dirección, supervisión, comisión, concesión, intermediación, representación, consignación, control, comercialización e importación comercial; y (ii) jurídica, contable, fiscal, administrativa, mercadeo, financiera, económica, técnica, de arquitectura, de ingeniería y construcción, respecto de los Proyectos y el Fideicomiso; -----

----- 19-diecinueve. En general, prestar todas las actividades de asesoría, planeación y control de los Proyectos, que conlleven a lograr la más eficiente administración, comercialización, operación y mantenimiento de los Activos y de los Contratos de Arrendamiento; y -----

----- 20-veinte. Reportar al Comité de Inversiones cada vez que éste lo requiera, sobre la realización de las Actividades de Asesoría. -----

----- 10.8-diez punto ocho. Destitución del Administrador. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación. -----

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

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

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

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

----- El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración. -----



----- 10.9-diez punto nueve. *Designación del Gestor Hotelero.* En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico autorizar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros. -----

----- DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN ACTIVOS. -----

----- 11.1-once punto uno. *Criterios de Elegibilidad.* A efecto de realizar Inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente: -----

----- a. *Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/o al servicio de hospedaje.* -----

----- b. *Estar localizados dentro del territorio nacional.* -----

----- c. *Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.* -----

----- d. *Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.* -----

----- e. *Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.* -----

----- f. *Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición.* -----

----- g. *Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto.* ---

----- h. *Que se cuente con un análisis preparado por el Administrador que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior.* -----

----- i. *Cuando el Activo a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.* -----

----- *Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores.* -----

----- 11.2-once punto dos. *Procedimiento.* Las Inversiones en Activos se realizarán conforme a lo siguiente: -----

----- (i) *Adquisiciones por instrucción del Administrador previa aprobación del Comité de Inversiones.* En caso de que el Comité de Inversiones hubiese aprobado la realización, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas las operaciones con valor de hasta 4.99% (cuatro punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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 por sus características pudieran considerarse como una sola, el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de dicha operación. Para efectos de la instrucción anterior, el Comité de Inversiones deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1 de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección.-----

----- (ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas operaciones en las cuales tengan un valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iv) y (v).-----

----- En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico.-----

----- (iii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) operaciones con Personas Relacionadas; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, previa opinión del Comité de Prácticas y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. -

----- (iv) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de operaciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.-----

----- 11.3-once punto tres. Derogado.-----

----- 11.4-once punto cuatro. Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos.-----



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: 79 de 724

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

----- DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO. Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Administrador conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación en cualquiera de los Bancos Autorizados:

----- 12.1-doce punto uno. Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs.-----

----- 12.2-doce punto dos. Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "I", mismo que será actualizado para cada Emisión.-----

----- 12.3-doce punto tres. Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Activos Aportados, la adquisición y/o enajenación de Activos, mismos que le serán notificados por el Administrador, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días siguientes a la Fecha de Emisión.

----- 12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Activos. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador determine mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Activos Adquiridos.-----

----- 12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, en moneda nacional cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- 12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Administrador, conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo. -----

----- 12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Activos, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Administrador y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Activo correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Administrador y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.

----- 12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Administrador. -----

----- 12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar los recursos que integrarán las Distribuciones de Efectivo. -----

----- Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. -----

----- Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Reembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. -----

----- 12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. -----



----- El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico y al Administrador tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. -----

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

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

----- 13.2-trece punto dos. Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo al Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme la presente Cláusula, deberán ser previamente autorizados por el Administrador. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G". La notificación antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado Anexo "G", previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario. -----

----- Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador. -----

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

----- 14.1-cuatro punto uno. Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores. --

----- Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean distintas al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores. -----





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

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

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

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

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

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

----- El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que éstos determinen, y por escrito al Indeval, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.-----

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

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

----- 15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Quinta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC.-----



----- 15.3-quinze punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M. (once treinta antes del mediodía; tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. -----

----- 15.4-quinze punto cuatro. Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. -----

----- 15.5-quinze punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito. -----

----- 15.6-quinze punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente. -----

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

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

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

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

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

----- d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



expresamente en este Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;-----

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

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

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

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

-----i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento: El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Fiduciario con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Fiduciario se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;

-----j. Entregar vía correo electrónico al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al 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.-----



----- El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. -----

----- Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales. -----

----- El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y a la CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable. -----

----- k. El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; -----

----- l. Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras; -----

----- m. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en este último caso, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; -----

----- n. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; -----

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

----- p. Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida; -----

----- q. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Rembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y-----

-----r. El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.-----

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

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

----- El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.---

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

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

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



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

----- c) El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º (primero) de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior.-----

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

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

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

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

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





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

----- 19.1-diecinueve punto uno. Supuestos de Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común o del Administrador o mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente:a).- El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a alguna Emisión, el Administrador o el Representante Común;-----

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

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

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

----- 19.2-diecinueve punto dos. Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, el cual establece:-----

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

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





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- g).- Hechos, actos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común o de terceros que afecten derechos de terceros mencionando sin limitar al caso de contaminación ambiental. -----

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

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

----- b).- Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico. -----



----- 20.3-veinte punto tres. Actos urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo. -----

----- 20.4-veinte punto cuatro. Actuación conforme a la instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, en su caso, previa instrucción que este último tenga por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso.-----

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

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

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

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





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

----- 22.2-veintidós punto dos. Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Activos a que se refiere la sección 22.1-veintidós punto uno. anterior, se procederá de la siguiente forma:-----

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

----- B. Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Activo de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. -----

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

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

----- 23.1-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. -----

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

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

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



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

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

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

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

----- i. El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.-----

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

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

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

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

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





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

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

----- "... Artículo 106 (ciento seis).- A las instituciones de crédito les estará prohibido: ---

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

----- a) se deroga.-----

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

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

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

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

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

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

----- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinadas al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el



otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y -----

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

----- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----

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

----- Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5-cinco punto cinco de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 (seis) de las Circulares 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) y 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) Bis 1 (uno) sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) del Banco de México: -

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

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

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

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

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





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

----- 6.4-seis punto cuatro. En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.-----

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

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

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

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

----- Fideicomitente: 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;-----

----- 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 Lucrecia López Rodríguez / Gerardo Raymundo Vélez / Gustavo Alonso Hernández Granados.-----



----- Teléfono: "+ 52 (55) 55 5350 5050 – ext. 415" -----

----- e-mail: irais.lopez@masari.mx / gerardo.raymundo@masari.mx / gustavo.hernandez@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:-----

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

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

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

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

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



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



----- (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). -----

----- (ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "DB/1616" (letras "D" "B" diagonal mil seiscientos dieciséis). -----

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

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

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

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

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

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

----- 26.1-veintiséis punto uno. Obligaciones. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la legislación aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula. -----

----- 26.2-veintiséis punto dos. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso cuyo fin principal consiste en: (i) la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; (ii) la adquisición del derecho



a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como (iii) a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria sobre los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable es el contenido en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR actualmente en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere: -----

----- a. El régimen fiscal descrito en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo; -----

----- b. Será responsabilidad del Administrador determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFIs de acuerdo con los informes que realicen y en su caso reciban con base en los términos del presente Fideicomiso; -----

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

----- d. El Intermediario Financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice, salvo en el hecho de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros. -----

----- e. El Fiduciario deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la regla correspondiente de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya; -----

----- f. Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la regla correspondiente de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate o aquellas reglas emitidas por las autoridades fiscales que la sustituyan. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA. -----

----- g. Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso. -----

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

----- 26.3-veintiséis punto tres. Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Este impuesto se causará al momento de la aportación de los Activos al Patrimonio del Fideicomiso. Respecto de los Activos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la legislación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Activo de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hubieran recibido como contraprestación por la aportación del Activo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna. -----

----- En el supuesto de que conforme a la legislación fiscal aplicable en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos se requiera al notario público que haga constar la aportación o adquisición de los Activos, calcular, retener y enterar el referido impuesto, será el notario público que haga constar la aportación o adquisición quien calcule, retenga y entere el referido impuesto. -----

----- 26.4-veintiséis punto cuatro. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Activos. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en las secciones 26.2-veintiséis punto dos y 26.3-veintiséis punto tres de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión. -----

----- 26.5-veintiséis punto cinco. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y



exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. -----

----- 26.6-veintiséis punto seis. Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales. -----

----- 26.7-veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de la que derive de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. -

----- 26.8-veintiséis punto ocho. A efectos de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Cláusula o en caso de cualquier contingencia derivada de algún requerimiento por parte de alguna autoridad, las Partes acuerdan que el Fiduciario contratará al Asesor Contable y Fiscal con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a efectos de que éste realice por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, el reporte, declaración y pago de los impuestos correspondiente. -----

----- 26.9-veintiséis punto nueve. Las Partes en este acto expresamente acuerdan que el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. -----

----- 26.10-veintiséis punto diez. El Asesor Contable y Fiscal realizará por cuenta y orden del Fiduciario y con base en la información que éste último reciba de los reportes correspondientes establecidos en el presente Fideicomiso, la preparación y elaboración de información financiera que el Fiduciario dará a conocer al público en general a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen. -----

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

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

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

----- 28.1-veintiocho punto uno. Demora o Renuncia del Ejercicio de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso





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



derivado de este Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso. -----

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

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

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

----- 30.1-treinta punto uno. Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de Persona alguna o conjunto de Personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Lo anterior no será aplicable exclusivamente a las adquisiciones que efectúen las Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro de manera independiente, pero sí cuando actúen de manera concertada dos o más de ellas. -----

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



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

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

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

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

----- h) El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación;-----

----- i) El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y-----

----- j) En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.-----

----- 30.4-treinta punto cuatro. Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, Valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios,



serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores. -----

----- 30.5-treinta punto cinco. Pacto expreso. Los Tenedores, así como de los Valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. -----

----- 30.6-treinta punto seis. Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas. -----

----- 30.7-treinta punto siete. Término para la resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3 (tres) meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso. -----

----- Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario. -----

----- 30.8-treinta punto ocho. Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los Valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos. -----

----- 30.9-treinta punto nueve. Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquirente, adquirentes o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquirente o pretendidos adquirentes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquirente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquirente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquirente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos. -----



----- 30.10-treinta punto diez. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Fundadores, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlen la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Activos Aportados.-----

----- 30.11-treinta punto once. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del total de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso. -----

----- TRIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. -----

----- 31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores con voto favorable de los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación. El requisito de votación antes descrito, no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento legal por parte de alguna autoridad competente. -----

----- 31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Administrador inicial. Una vez que el Administrador inicial sea removido del cargo, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para efectuar las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto. -----

----- Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Administrador, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario. -----

----- TRIGÉSIMA SEGUNDA. OTORGAMIENTO DE PODERES. -----

----- 32.1-treinta y dos punto uno. El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- 32.2-treinta y dos punto dos. Limitación de los Poderes Otorgados. Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso. -----

----- 32.3-treinta y dos punto tres. Obligaciones de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados:-----

----- a) Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios. -----

----- b) Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado.

----- c) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: "El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder. La obligación de indemnizar se dispara únicamente cuando sea determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada". -----

----- d) Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen. -----

----- e) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del



Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, considerando los mismos como Gastos de Mantenimiento. -----

----- f) En el supuesto de que se llegasen a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización para dichos efectos, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. -----

----- g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en ésta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes. -----

----- TRIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO. -----

----- 33.1-treinta y tres punto uno. Indemnización General. El Administrador (la "Parte que Indemniza"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con patrimonio propio, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Fideicomiso o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos documentados razonables de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o cuando esta última haya llevado a cabo cualesquier acto no autorizado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitado o con este Fideicomiso, ya sea ante





Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter laboral o federal así como de la República Mexicana o extranjeras. -----

-----En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las Partes conforme lo determine la resolución definitiva de la autoridad competente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso).-----

----- 33.2-treinta y tres punto dos. *Indemnización Ambiental.* Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en las Leyes Ambientales).-----

----- Los Fideicomitentes Adherentes cubrirán hasta por el monto de su aportación, una vez que el Patrimonio del Fideicomiso se insuficiente al efecto, (en caso de que sean ambos: "mancomunada y solidariamente"), todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, siempre que las mismas se hubieren generado con anterioridad a la aportación de los Bienes Inmuebles respectivos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Bienes Inmuebles con posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.-----

----- La Parte que Indemniza, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se obliga a indemnizar y mantener a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos razonables, incluyendo honorarios legales razonables, que deriven de reclamaciones o acciones de terceros relacionados con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en



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: 113 de 724

los Bienes Inmuebles a partir de su aportación al Patrimonio del Fideicomiso, relacionados la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos de definen en las Leyes Ambientales). -----

----- Los Fideicomitentes Adherentes, con respecto a los Bienes Inmuebles que aporten al Patrimonio del Fideicomiso, se obligan, a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a su aportación al Patrimonio del Fideicomiso o que pudieran existir previamente a dicha aportación, en virtud de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles, derivado de la presencia de sustancias peligrosas en los Bienes Inmuebles. -----

----- La responsabilidad de la Parte que Indemniza, y en su caso, los Fideicomitentes Adherentes incluye sufragar los costos de actividades cualesquiera de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Leyes Ambientales, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de Remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al Medio Ambiente. -----

----- TRIGÉSIMA CUARTA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN. -----

----- 34.1-treinta y cuatro punto uno. Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida. -----

----- TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS. -----

----- 35.1-treinta y cinco punto uno. Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. -----

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

----- 36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro. -----

----- TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS. -----



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: 114 de 724



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



----- 37.1-treinta y siete punto uno. Las Partes del Fideicomiso, convienen, que los términos de los anexos del presente Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al presente Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen:-----

- Anexo "A". Relación de Activos Adquiridos.-----
- Anexo "B". Relación de Activos Aportados.-----
- Anexo "C". Formato de Contrato de Administración.-----
- Anexo "D". Formato de Convenio de Adhesión.-----
- Anexo "E". Criterios de Elegibilidad.-----
- Anexo "F". Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.-----
- Anexo "F". Formato de Título.-----
- Anexo "G". Notificación de Gastos de Emisión.-----
- Anexo "H". Reporte Anual del Auditor.-----
- Anexo "I". Honorarios del Fiduciario.-----
- Anexo "J". Honorarios del Representante Común.-----
- Anexo "K". Certificación de Firmas al Fiduciario".-----

PERSONALIDAD

----- **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO** acredita su personalidad y la legal existencia de **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL** con los siguientes documentos:-----

----- a).- Con la escritura número veinticuatro mil trescientos setenta y tres, de fecha catorce de febrero de dos mil trece, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría veintiséis de Nuevo León, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del estado de Nuevo León, el veinticinco de febrero de dos mil trece, bajo el número "363", volumen "52", libro "8", sección III asoc. civiles, por la que se constituyó **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL**, con domicilio en San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, duración indefinida, con capital social de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, con cláusula de admisión de extranjeros, teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona; y-----

----- b).- Con el instrumento número treinta y seis mil ochocientos cuarenta y ocho, de fecha once de septiembre de dos veinticinco, otorgado ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría cincuenta y cinco de Nuevo León, el cual quedó inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número "1900", volumen "64", libro "38", sección III-Tercera, "Asoc. Civiles", en el que se nombró a **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO** como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento.-----

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



comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada. -----

----- **CRISTINA REUS MEDINA** y **MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLÍN** acreditan su personalidad y la legal existencia de **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA** con los siguientes documentos: -----

----- a).- Con el instrumento 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 ciento treinta y dos de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de Comercio de esta Capital por lo reciente de su otorgamiento por lo que respecta a Albatros Transitoria, Sociedad Anónima de Capital Variable y quedó inscrita ante el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil electrónico "355867" por lo que respecta a **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**, en la que se hizo constar la protocolización de las actas de resoluciones fuera de asamblea de Albatros Transitoria, Sociedad Anónima de Capital Variable y de **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**, de fechas dos de septiembre de dos mil veinticinco, y la formalización del Convenio de Fusión, por la que se fusionó a Albatros Transitoria, Sociedad Anónima de Capital Variable en **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**, y se reformaron los estatutos sociales de **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**, y -----

----- b).- Con la escritura número ciento setenta mil ciento setenta y cinco, de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, otorgada ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría 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, en la que se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de la sociedad denominada **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA** el día dos de septiembre del año dos mil veinticinco, en las que se resolvió, entre otros asuntos, nombrar a **CRISTINA REUS MEDINA** y a **MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLÍN** como delegados fiduciarios de la sociedad con las facultades descritas en dicho instrumento. -----

----- Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "H". Declarando las



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: 116 de 724



Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos

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



comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada. -----

----- **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA** acredita su personalidad y la legal existencia de **MASARI CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA** con los siguientes documentos: -----

----- a).- Con la escritura número cincuenta y un mil trescientos quince, de fecha catorce de julio de mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante el Licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, titular de la notaría dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil "91236", de fecha veinte de octubre de mil novecientos ochenta y seis, en la que se hizo constar la constitución de Masari Casa de Cambio, Sociedad Anónima de Capital Variable (actualmente MASARI CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA), con domicilio en Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social de cincuenta millones de pesos, Moneda Nacional (actualmente cincuenta mil Pesos, Moneda Nacional), cláusula de exclusión de extranjeros, y el objeto que quedó descrito en dicha escritura;---

----- b).- Con la escritura número cincuenta y dos mil ochenta y cinco, de fecha dieciocho de marzo de dos mil ocho, otorgada ante el Licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la notaría número once de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil "91236", de fecha ocho de mayo de dos mil ocho, en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea extraordinaria de accionistas de Masari Casa de Cambio, Sociedad Anónima de Capital Variable, fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, en la que se resolvió transformar a la sociedad y reformar totalmente los estatutos de la sociedad, incluyendo la denominación MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA; -----

----- c).- Con la escritura número dos mil doscientos dieciocho, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, otorgada ante la Licenciada Claudia Gabriela Francoz Garate, titular de la notaría número ciento cincuenta y tres del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil "91236", de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea extraordinaria de accionistas MASARI CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, en la que se resolvió reformar los estatutos de la sociedad; y-----

----- d).- Con la escritura número setenta y tres mil trescientos quince, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, otorgada ante el Licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la notaría número once de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil "91236", de fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar



la protocolización de una sesión del consejo de administración de MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve, en la que se resolvió nombrar a ERNESTO LÓPEZ QUEZADA como apoderado de la sociedad, con las facultades descritas en dicho instrumento. -----

----- Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "I". Declarando los comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparecen se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que en el capital de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera. -----

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

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

----- **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, casado, empresario, con domicilio en calle Cañada ciento veinte, colonia Veredalta, San Pedro Garza García, Nuevo León, código postal "66270", quien se identifica con credencial para votar con fotografía con identificador de datos número "0389014198211", expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

----- Agregando que su Clave Única de Registro Nacional de Población es "AIGM691120HDFLRG02". -----

----- **CRISTINA REUS MEDINA**, mexicana por nacimiento, originaria de Córdoba, Estado de Veracruz, nacida el primero de octubre de mil novecientos setenta y siete, casada, abogada, con domicilio en Plaza Campos Elíseos uno, calzada Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, torre "B", piso ocho, Colonia Polanco V sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, quien se identifica con pasaporte número "G35650635", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. -----

----- Agregando que su Clave Única de Registro Nacional de Población es "REMC771001MVZSDR09". -----

----- **MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLÍN**, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintidós de enero de mil novecientos ochenta, soltera, funcionaria bancaria, con igual domicilio que la anterior compareciente, quien se identifica con pasaporte número "N11971953", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. -----

----- Agregando que su Clave Única de Registro Nacional de Población es "UICM800122MDFRRN05". -----

----- **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA**, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el cinco de abril de mil novecientos sesenta y cinco, soltero, empresario, con domicilio en Prado Norte ciento veinticinco, oficina doscientos uno, colonia



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: 118 de 724



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



Lomas de Chapultepec, código postal "11000", Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con identificador de datos número "0752023701413", expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

----- Agregando que su Clave Única de Registro Nacional de Población es "LOQE640405HDFPZR05". -----

----- Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en un acta 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. -----

----- Yo el notario certifico que en términos del artículo décimo cuarto transitorio del "Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la Reforma Política de la Ciudad de México", todas las referencias que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos jurídicos se hagan al Distrito Federal, deberán entenderse hechas a la Ciudad de México. -----

----- Yo el notario certifico que tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento tres de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, identifiqué a los comparecientes con los documentos relacionados en sus generales y que agrego en copia fotostática al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura, bajo la **letra "J"**, identificándome a su vez ante ellos, quienes a mi juicio tienen capacidad legal, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil; que hice del conocimiento de los comparecientes que para efectos de los artículos ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, manifestando su entera conformidad en el uso de los mismos para los trámites y avisos necesarios que en este instrumento se consignan, les fue leída a solicitud del otorgante esta escritura, manifestó su comprensión plena, una vez que se les explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firman en la fecha que aparece con posterioridad a su firma.- Doy fe. -----

----- FIRMA.- ERNESTO LOPEZ QUEZADA.- el anterior firmó "ANTE MI" el veintiocho de octubre del dos mil veinticinco.- Doy fe.- FIRMA MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- FIRMAS.- MIGUEL ALIAGA GARGOLLO.- CRISTINA REUS MEDINA.- MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLÍN.- los anteriores firmaron "ANTE MÍ" el treinta y uno de octubre del dos mil veinticinco, por lo que la **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA** .- Doy fe.- FIRMA.- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS. -----



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: 119 de 724







JOAQUIN HUMBERTO
CÁCERES Y FERRÁEZ
JOAQUIN CÁCERES
JIMÉNEZ O'FARRILL



A

NOTARIAS 21 • 132 CDMX

LIBRO 5108

FOLIO 451922

T E S T I M O N I O: DE LA ESCRITURA NÚMERO 170,170
QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
LA SOCIEDAD DENOMINADA "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.-----



tel

MVH/mrz

www.notarias21y132.com

119



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: 121 de 724



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: 122 de 724



ESCRITURA CIENTO SETENTA MIL CIENTO SETENTA.

LIBRO CINCO MIL CIENTO OCHO. -- MVH.

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a dos de septiembre del año dos mil veinticinco, Yo, el licenciado JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O' FARRILL, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ, hago constar: -----

LA PROTOCOLIZACIÓN del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada con fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, que realizo a solicitud del señor JOSÉ EDGAR GOLFFIER ROSETE, en su carácter de delegado especial de la misma; de acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

A N T E C E D E N T E S

I.- CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.

Por escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero del año dos mil ocho, otorgada ante el señor licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y con el objeto que en dicho instrumento se especificó. -----

II.- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Por escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo

N



constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, de fecha treinta y uno de julio del año dos mil ocho, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales. -----

----- **III.- FUSIÓN, CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

----- Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril del año dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco y sesenta y seis mil doscientos setenta y siete, se hizo constar la protocolización de las actas de asambleas generales extraordinarias de accionistas de las sociedades denominadas "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ambas de fecha veintitrés de abril del año dos mil catorce, en las que, entre otros acuerdos, se tomaron los de fusionarlas, quedando la primera de las mencionadas como sociedad fusionada y la última como sociedad fusionante y subsistente, y asimismo cambiar la denominación social de la fusionante para quedar como "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

----- **IV.- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

----- Por escritura número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil catorce, otorgada ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de



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: 124 de 724



DESIGNADO POR
CARRERA DE NOTARIOS
PÚBLICOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



fecha de cinco de mayo del año dos mil catorce, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para quedar con dicha denominación, duración indefinida, domicilio en esta Ciudad, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, y el objeto que en dicho instrumento se especificó.

N

De dicha escritura copio lo siguiente:

Capítulo Quinto. Asambleas de Accionistas. - Artículo Décimo Sexto. Asambleas de Accionistas. La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad estando subordinados a él todos los demás órganos, y estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero o funcionario o empleado de la propia Sociedad en los términos establecidos en los presentes estatutos sociales y en la LIC. Sus resoluciones deberán ser ejecutadas por la persona o personas que expresamente designe la asamblea de accionistas o en su defecto por el Presidente del Consejo de Administración, y su cumplimiento será vigilado por el consejo de Administración. - Salvo por lo dispuesto en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis uno (29 bis 1), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC y lo dispuesto en el presente artículo, las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Son asambleas ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no esté reservado por la Ley General de Sociedades Mercantiles o por estos estatutos sociales para las asambleas extraordinarias, y son asambleas extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos para los que específicamente se establezca un quórum especial por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por estos estatutos sociales y para lo previsto por el artículo veintiocho (28) fracción segunda (11) de la LIC, así como para los asuntos que se mencionan en el artículo ciento ochenta y dos (182) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - Los acuerdos tomados por la asamblea general extraordinaria tendientes a modificar estos estatutos sociales deberán someterse previamente a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. - No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores de este artículo, de conformidad con el artículo veintinueve bis uno (29 bis 1) de la LIC, para efectos de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, como excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los presentes estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo



siguiente: - - (i) Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para la asamblea de accionistas en un plazo de dos (2) días hábiles que se contará, respecto de los supuestos de los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2) y ciento veintinueve (129), a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el artículo veintinueve bis (29 bis) o, para el caso que prevé el artículo ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158), a partir de la fecha en que el administrador cautelador asuma la administración de la Sociedad, en términos del artículo ciento treinta y cinco (135) de la LIC; - - (ii) La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en dos (2) de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, en la que, a su vez, se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los ocho (8) (sic) días hábiles después de la publicación de dicha convocatoria; - - (iii) Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberán ponerse a disposición de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC. Asimismo, para los casos de asambleas generales para la resolución de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberá ponerse a disposición de los accionistas en el plazo a que se refiere el segundo párrafo del Artículo Décimo Séptimo de estos Estatutos Sociales, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC; y - - (iv) La asamblea se considerará legalmente venida cuando estén representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de dicho capital. - - En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas de accionistas a que se refiere el presente artículo, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, sólo dará lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos. - - Artículo Vigésimo. Desarrollo. Presidirá las asambleas el presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo aquel no asistiere al acto, la presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionistas que designen los concurrentes. - Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo de Administración o, en su ausencia, el prosecretario o la persona que designe el Presidente de la asamblea. - - El Presidente nombrará a uno o varios escrutadores, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones presentes o representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo dieciséis (16) de la LIC y rendirán a este respecto un informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. - - No se discutirá ni



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: 126 de 724



resolviendo cualquier cuestión alguna que no esté prevista en el orden del día, salvo en el caso en que el capital social estuviere totalmente presente o representado. - Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo ciento noventa y nueve (199) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en la fecha que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria, pero entre cada dos (2) de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres (3) días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quorum exigido por la Ley General de Sociedades Mercantiles para segunda convocatoria. Artículo Vigésimo Primero. Votaciones y Resoluciones. En las asambleas de accionistas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerden que sean nominales o por cédula. - En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones con derecho a voto presentes o representadas. - Sin perjuicio de lo establecido en el artículo Décimo Séptimo de estos estatutos sociales, si se trata de asamblea general extraordinaria, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado. - Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión o escisión de la Sociedad con otra u otras sociedades o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para estos efectos, tanto la escritura de fusión o escisión como las modificaciones estatutarias y la autorización que, en su caso, otorgue la Comisión Nacional Bancaria para la fusión o escisión de la Sociedad, se inscribirán en el Registro Público de Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, en términos de lo dispuesto en los artículos nueve (9), último párrafo, veintisiete (27), fracción tercera (III) y veintisiete bis (27 bis), cuarto párrafo de la LIC. - Artículo Vigésimo Segundo. Actas. Las actas de las asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurren. A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones presentes o representadas, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, el acreditamiento de sus representantes; así como un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella.

N



V. CONFIRMACIÓN DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.



----- Por escritura número ciento cuarenta y dos mil seiscientos veinte, de fecha cuatro de abril del año dos mil dieciocho, otorgada ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha veintinueve de mayo del año dos mil catorce, en la que entre otros acuerdos, se tomaron los de confirmar su denominación social y aumentar el capital social a la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, y la reforma a los artículos primero y sexto de sus estatutos sociales. -----

----- **VI.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

----- Por escritura número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco, de fecha veintinueve de junio del año dos mil dieciocho, otorgada ante el mismo notario que las anteriores, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social a la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. -----

----- **VII.- RATIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

----- Por escritura número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis, de fecha veintinueve de junio del año dos mil dieciocho, otorgada ante el mismo notario que





las anteriores, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de ratificar su denominación y ratificar la reforma al artículo primero de sus estatutos sociales, acordados en la asamblea de fecha veintinueve de mayo del año dos mil catorce. ---

VIII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES

Por escritura número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha veintinueve de junio del año dos mil dieciocho, otorgada ante el mismo notario que las anteriores, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social para quedar en la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. ---

IX.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES

Por escritura número ciento cincuenta y siete mil quinientos sesenta y tres, de fecha siete de enero del año dos mil veinte, otorgada ante el mismo notario que las anteriores, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que, entre otros acuerdos,



se tomó el de aumentar su capital social para quedar en la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. -----

----- **X.- FUSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

----- Por escritura número ciento cincuenta y tres mil ciento doce, de fecha dos de julio del año dos mil veinte, otorgada ante el suscrito notario actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco y "N" dos mil veinte millones cincuenta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro, previas autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se protocolizaron las actas de las asambleas extraordinarias de accionistas de las sociedades denominadas "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "EVCB", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fusionada, ambas celebradas el día dos de julio del año dos mil veinte, en las que entre otros acuerdos, se tomaron los de fusionarlas, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda de las sociedades mencionadas, y en consecuencia aumentar su capital social a la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. -----

----- **XI.- FUSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

----- Por escritura número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y ocho, de fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinte, otorgada ante el suscrito notario actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



Y CUANDO mil doscientos treinta y cinco y "N" dos mil veinte millones sesenta y dos mil doscientos treinta y cuatro, previas autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se protocolizaron las actas de las asambleas extraordinarias de accionistas de las sociedades denominadas "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "SPU METRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fusionada, ambas celebradas el día dieciséis de octubre del año dos mil veinte, en las que entre otros acuerdos, se tomaron los de fusionarlas, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda de las sociedades mencionadas, y en consecuencia aumentar su capital social a la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales.

N

----- XII.- MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, REFORMA Y ADICIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

----- Por escritura número ciento noventa y dos mil trescientos ochenta y siete, de fecha dieciséis de agosto del año dos mil veintitrés, otorgada ante el señor licenciado Arando Mastachi Aguayo, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar, previas autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha veintiocho de julio del año dos mil veintitrés, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de modificar el objeto social y en consecuencia reformar el artículo segundo de los estatutos sociales, y adicionar el capítulo tercero bis a los mismos, quedando redactado dicho artículo segundo de la siguiente manera: -----

----- Artículo Segundo. Objeto Social El objeto de la Sociedad es la prestación del servicio de banca y crédito en términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo, la "LIC") y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se



refiere el artículo cuarenta y seis (46) y demás artículos aplicables de la LIC, de conformidad con las demás disposiciones aplicables y en apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, señalándose expresa e individualmente las siguientes operaciones:

- I. Recibir depósitos bancarios de dinero;
- a) A la vista;
- b) Retirables en días preestablecidos;
- c) De ahorro, y
- d) A plazo o con previo aviso;
- II. Aceptar préstamos y créditos;
- III. Emitir bonos bancarios;
- IV. Emitir obligaciones subordinadas de conformidad con lo previsto en el Capítulo Tercero Bis de los presentes estatutos sociales;
- V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;
- VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;
- VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;
- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;
- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la LIC y de la Ley Mercado de Valores;
- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la LIC;
- XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;
- XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros, operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas;
- XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad;
- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;
- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;
- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;
- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;
- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;
- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;



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: 132 de 724



JOSEFINA BLANCO
CARRERA Y GONZALEZ
RODOLFO GARCIA
DISEÑO Y DISTRIBUCION



11

- Desempeñar el cargo de albacea; -----
- XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; -----
- XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; -----
- XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; -----
- XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; -----
- XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; -----
- XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; -----
- XXVI Bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; -----
- XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; -----
- XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto con la fracción vigésima octava (XXVIII) del artículo cuarenta y seis (46) de la LIC; -----
- XXIX. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en los incisos I a XVIII anteriores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis bis uno (46 bis 1) de la LIC; -----
- XXX. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; -----
- XXXI. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siempre y cuando ello coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o el sistema financiero; -----
- XXXII. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso en garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto de Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal; -----
- XXXIII. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a su cargo derivadas de depósitos de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice

N



el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condiciones conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados; -----

----- XXXIV. Actuar como distribuidor de acciones de fondos de inversión, en términos de lo previsto en el artículo 40 de la Ley de Fondos de Inversión y las disposiciones legales aplicables; y -----

----- XXXV. Pagar anticipadamente en operaciones de reporte celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos conforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones. -----

----- Siempre y cuando sea necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá: -----

----- 1. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, la Sociedad no podrá tener en propiedad o administración más bienes inmuebles que los enteramente necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete (27), fracción quinta (V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -----

----- 2. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la LIC y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el artículo ciento seis (106) de la LIC. -----

----- 3. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos." -----

----- **XIII.- DESIGNACIÓN DE ADMINISTRACIÓN CAUTELAR.** -----

----- Por acuerdo número "IPAB/JG/E/25/97.2" (IPAB diagonal JG diagonal E diagonal veinticinco diagonal noventa y siete punto dos) emitido por la Junta de Gobierno del Instituto para la Protección del Ahorro Bancario, en su Sesión Extraordinaria número noventa y siete, celebrada con fecha veintiséis de junio del año dos mil veinticinco, se designó a la sociedad denominada "ALVAREZ & MARSAL MÉXICO", SOCIEDAD CIVIL, como ADMINISTRADOR CAUTELAR de la sociedad "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE; la cual, por medio de sus apoderados, gozará de las facultades a que se refiere el artículo ciento treinta y uno de la Ley de Instituciones de Crédito -----



RED INTEGRAL NOTARIAL

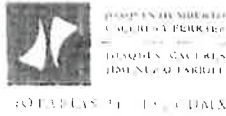
UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

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: 134 de 724



De dicho acuerdo y sus correspondientes publicaciones, agrego copia al apéndice de la presente escritura con la letra "A".

XIV.- RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA.

Por resolución emitida por la Comisión Federal de Competencia Económica, en el expediente número "CNT-086-2025" (CNT guion cero ochenta y seis guion dos mil veinticinco, de fecha catorce de agosto del dos mil veinticinco, se autorizó la concentración relativa a los actos que se formalizan por medio de este instrumento.

De dicha resolución agrego copia al apéndice de la presente escritura con la letra "B".

XV.- OFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

Por oficio número "312-1/9897/2025" (trescientos doce guion uno diagonal nueve mil ochocientos noventa y siete diagonal dos mil veinticinco), de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veinticinco, expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se aprobó el otorgamiento de los actos que se hacen constar en esta escritura.

De dicho oficio agrego copia al apéndice de la presente escritura con la letra "C".

XVI.- ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.

El compareciente me exhibe un documento que declara, contiene el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día dos de septiembre del año dos mil veinticinco; que con fundamento en el artículo ciento treinta y nueve de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, me solicita protocolice, documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "D", y que a continuación transcribo:

"CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
2 DE SEPTIEMBRE DE 2025

En la Ciudad de México, domicilio social de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (la "Sociedad"), siendo las 10:00 horas del día 2 de septiembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley de Instituciones de Crédito "LIC", se reunieron Alvarez & Marsal México

N



S.C., como administrador cautelar de la Sociedad (el "Administrador Cautelar"), con la ratificación de los accionistas o personas cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia propietarios de la totalidad de acciones representativas del capital social de la Sociedad, misma que se agrega a la presente acta como Anexo A, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

----- Por acuerdo de los accionistas, presidió la asamblea el Administrador Cautelar, y como Secretario participó Henri Capin Gally Santos, como auxiliar del Administrador Cautelar. El Presidente designó como escrutador a Fernando Joaquín Vázquez Chelius Solís, quien después de aceptar su designación, procedió a desempeñar su encargo, haciendo el cómputo de las acciones presentes o representadas en la asamblea.

----- Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban presentes la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, es decir 2,750'026,690 (dos mil setecientos cincuenta millones veintiséis mil seiscientos noventa) acciones Serie "0", ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1.00 (un peso 00/100 M.N.), cada una, suscritas y pagadas, y en consecuencia liberadas, mismas que representan el 100% (cien por ciento) del capital social, distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Serie "0"	Valor (\$)	%
Tenedora CI, S.A. de C.V.	2,749'969,336	\$2,749'969,336.00	99.998%

RFC: TCI130909JZ3

Representado por:

Salvador Arroyo Rodríguez

Y Roberto Pérez Estrada

Jorge Rodrigo Mario Rangel	57,354	\$57,354.00	00.002%
----------------------------	--------	-------------	---------

de Alba Brunel

RFC: RABJ490912D11

Representado por: Salvador

Arroyo Rodríguez

Total	2,750'026,690	\$2,750'026,690.00	100%
-------	---------------	--------------------	------

----- En virtud de la certificación que antecede y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("LGSM"), se hizo constar que no era necesaria la publicación de la convocatoria para la celebración de esta asamblea, en virtud de encontrarse presentes o representadas la totalidad de las acciones de la Sociedad y por tanto, el Presidente declaró la misma legalmente instalada, y válidas las resoluciones que en ella se adoptaran. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente:

----- Orden del día -----

- I. Aprobación de tomar como base para la escisión los estados financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2025.
- II. Reconocimientos y confirmaciones
- III. Aprobación de la escisión de la Sociedad y Modificación de los Estatutos Sociales.
- IV. Aprobación de la celebración de cierto contrato de compraventa.



RED INTEGRAL NOTARIAL

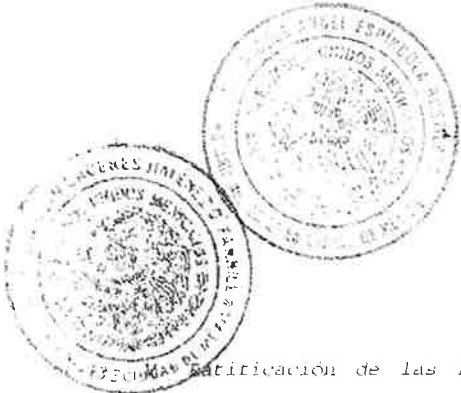
UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

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: 136 de 724



certificación de las resoluciones adoptadas por el Administrador Cautelar.

VI. Designación de delegados especiales.

A continuación, se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en el orden del día, en la forma que más adelante se indica.

I. Aprobación de tomar como base para la escisión los estados financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2025.

En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente, como Administrador Cautelar, planteó la conveniencia de aprobar tomar como base para la escisión los estados financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2025.

El Administrador Cautelar decidió adoptar la siguiente resolución:

Primera Resolución

Se resuelve aprobar que los estados financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2025, cuya copia se agrega al presente documento como Anexo B, se utilicen como base para llevar a cabo la escisión a la que hacen referencia las resoluciones siguientes ("Estados Financieros").

II. Reconocimientos y confirmaciones.

En relación con el segundo punto del orden del día, el Presidente, como Administrador Cautelar, la conveniencia de realizar ciertos reconocimientos y confirmaciones en relación con diversos actos a ser discutidos y en su caso, aprobados por la asamblea más adelante.

El Administrador Cautelar decidió adoptar la siguiente resolución:

Segunda Resolución

(I) La estructura del capital social de la Sociedad se encuentra representado por 2,750'026,690 (dos mil setecientos cincuenta millones veintiséis mil seiscientos noventa) acciones ordinarias, nominativas de la Serie "O" con valor nominal de \$1.00 (un peso 00/100 Moneda Nacional) cada una, distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Serie "O"	Valor (\$)	%
Tenedora CI, S.A. de C.V. RFC: TCI130909J23	2,749'969,346	\$2,749'969,346.00	99.99%
Jorge Rodrigo Mario Rangel RFC: RABJ490912D11	57,354	\$57,354.00	00.01%
Total	2,750'026,690	\$2,750'026,690.00	100%

(II) El capital social actual de la Sociedad se describe en la certificación firmada por el Administrador Cautelar de la Sociedad, misma que se adjunta a la presente resolución como Anexo C. De conformidad con lo anterior, y para efectos de lo dispuesto por el Artículo 228 Bis, fracción II, de la LGSM y la LIC, se certifica que, a la fecha, todas las acciones representativas del capital de la Sociedad se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

(III) Se ha obtenido autorización por parte de la Secretaría de Economía (la "SE") para el uso de la denominación "Albatros Transitoria, S.A. de C.V." (la "Autorización de Uso NewCo Transitoria") para la constitución de una nueva

N



sociedad ("NewCo Transitoria"). Una copia de la Autorización de Uso NewCo Transitoria se adjunta a estas Resoluciones como Anexo D.

----- (iv) De acuerdo con lo previsto por el artículo 2/ Bis de la LIC, el día 27 de agosto de 2025 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") notificó el oficio 312-1/9897/2025 ("Oficio de Escisión") mediante el cual se autorizó a la Sociedad llevar a cabo la Escisión (según dicho término se define más adelante). Una copia del Oficio de Escisión se adjunta como Anexo E.

----- (v) De acuerdo con lo previsto por el artículo 9°, último párrafo, de la LIC, el día 27 de agosto de 2025 la CNBV notificó el oficio 312-1/9897/2025, mediante el cual la CNBV aprobó la modificación a los estatutos sociales de la Sociedad ("Oficio de Modificación de Estatutos") Una copia del Oficio de Modificación de Estatutos se adjunta al presente como Anexo F.

----- III. Escisión de la Sociedad y Modificación de los Estatutos Sociales. -

----- Respecto del tercer punto del orden del día, el Presidente, como Administrador Cautelar, expuso la necesidad de llevar a cabo una escisión de la Sociedad, subsistiendo como sociedad escindente y conservando su autorización para organizarse y operar como una institución de banca múltiple, aportando en bloque a una sociedad escindida que se constituirá como resultado de la escisión, ciertos activos, pasivos, derechos obligaciones y capital, respectivamente.

----- El Administrador Cautelar resolvió adoptar las siguientes resoluciones (tercera a décimo octava):

----- Tercera Resolución -----

----- Se resuelve aprobar la escisión de la Sociedad, subsistiendo ésta como sociedad escindente y conservando su autorización para organizarse y operar como una institución de banca múltiple, aportando en bloque, los activos, pasivos, derechos, obligaciones y capital, excepto por los Activos Excluidos, según dicho termino se define más adelante, descritos en el Balance Pro-Forma, según dicho término se define más adelante (el "Negocio Transmitido") a NewCo Transitoria (la "Escisión"), misma que se constituirá como resultado de la Escisión, para su posterior inmediata fusión (la "Fusión"), como sociedad fusionada, en esta misma fecha, en Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Banco Fusionante"), como sociedad fusionante.

----- Cuarta Resolución -----

----- Se resuelve aprobar que los activos listados en el Anexo G (los "Activos Excluidos") no se transmitirán como parte de la Escisión a NewCo Transitoria y permanecerán en la Sociedad.

----- Quinta Resolución -----

----- Se resuelve aprobar que la Escisión se realice con base en -----

----- (i) los Estados Financieros; -----

----- (ii) los estados financieros proyectados de la Sociedad ("Balance Pro-Forma de la Sociedad"); y -----



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: 138 de 724



BOGOTES ESCRIBANOS
CÓDIGOS FIDUCIARIOS
INSTRUMENTOS A CREDITO
BOGOTES ESCRIBANOS
BOGOTES ESCRIBANOS



los estados financieros proyectados de NewCo Transitoria ("Balance Pro-Forma No Transitoria"). Una copia del Balances Pro-Forma se adjunta a la presente como Anexo B.

Se resuelve que los Balances Pro-Forma estarán sujetos a los ajustes que, de acuerdo con los principios de contabilidad, sean requeridos para preparar las cifras actualizadas a la fecha en que estas Resoluciones se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, a efecto de que la Escisión surta efectos frente a terceros.

A continuación se refleja un extracto de los Estados Financieros y los Balances Pro-Forma:

(a) Estados Financieros:	
Activos	\$99,195,589,842
Pasivos	\$93,138,278,137
Capital Contable	\$6,057,311,705
(b) Balance Pro-Forma de la Sociedad:	
Activos	\$98,982,411,789
Pasivos	\$92,925,150,085
Capital Contable	\$98,982,411,789
(c) Balance Pro-Forma No Transitoria:	
Activos	\$213,178,053
Pasivos	\$213,128,052
Capital Contable	\$50,000

Sexta Resolución

Se resuelve que, en esta misma fecha, NewCo Transitoria, como sociedad escindida, sea constituida:

(i) con la denominación social de "Albatros Transitoria, S.A. de C.V.", misma que ha sido autorizada en términos de la Autorización de Uso NewCo Transitoria, y

(ii) utilizando el proyecto de estatutos sociales que se adjuntan a la presente resolución como Anexo I.

Se reconoce que, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 Bis, sexto párrafo de la LIC, NewCo Transitoria no cuenta con la autorización para organizarse u operar como institución de banca múltiple, por lo que se fusionará de forma inmediata con el Banco Fusionante, ya que el causahabiente final del Negocio Transmitido, excepto por los Activos Excluidos, por virtud de lo dispuesto en el artículo 27 Bis de la LIC debe ser una institución de crédito, como lo es dicha institución de banca múltiple.

Séptima Resolución

Se resuelve aprobar que el Negocio Transmitido sea transferido a NewCo Transitoria en la forma, plazos y mecanismos previstos en el Anexo J, mismos que cuentan con el detalle suficiente para permitir la identificación del Negocio Transmitido.

Se reconoce y aprueba que:

(i) NewCo Transitoria, como consecuencia de la Fusión, pagará, y adeuda, a la Sociedad un precio de \$ 638,000,000.00 (seiscientos treinta y ocho millones)



de Pesos 00/100), incluyendo IVA ("Precio Inicial de Compra de Activos") como contraprestación por los activos del Negocio Transmitido que la Sociedad transmite a NewCo Transitoria al amparo de la Escisión; y -----
----- (ii) el Precio Inicial de Compra de Activos (según sea ajustado de tiempo en tiempo, la "Contraprestación por los Activos") será pagado conforme a la Vigésima Resolución siguiente.

----- Octava Resolución -----

----- Se resuelve aprobar que queden nombrados como Administrador Único y apoderados de NewCo Transitoria, las personas que se indiquen para tal efecto en las disposiciones transitorias de la escritura constitutiva de NewCo Transitoria.

----- Novena Resolución -----

----- Se resuelve aprobar que NewCo Transitoria sea constituida con un capital social de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), representado por 50 (cincuenta) acciones, ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1,000.00, (mil pesos 00/100 M.N.) ("Acciones de NewCo Transitoria"). mismas que se encontrarán íntegramente suscritas y pagadas, correspondiendo en su totalidad a la porción fija del capital social de NewCo Transitoria. Las Acciones de NewCo Transitoria se encontrarán distribuidas entre los accionistas de la Sociedad, en la misma proporción en la que participan en el capital de la Sociedad, conforme a lo previsto a continuación: -----

----- Capital Social NewCo Transitoria -----				
----- Accionistas-----	----- Acciones	----- Valor Nominal	----- Valor (\$)	----- %
Tenedora CI, S.A. de C.V.	49	\$1,000 00	\$49,000 00	98%
RFC: TCI130909JZ3				
Jorge Rodrigo Mario Rangel	1	\$1,000 00	\$1,000.00	2%
de Alba Brunel				
RFC: RABJ490912D11				
----- Total -----	50		\$50,000 00	100%

----- Décima Resolución -----

----- Se resuelve que, como consecuencia de la Escisión, la Sociedad disminuya su capital en la cantidad de \$50,000 00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), para quedar distribuido en la forma y en la proporción descrita a continuación: -----

----- Accionistas-----	----- Acciones Serie "O"	----- Valor (\$)	----- %
Tenedora CI, S.A. de C.V.	2,749'920.336	\$2,749'920,336 00	99.998%
RFC: TCI130909JZ3			
Jorge Rodrigo Mario Rangel	56,354	\$56,354.00	00.002%
de Alba Brunel			
RFC: RABJ490912D11			
----- Total -----	2,749'976,690	\$2,749'976,690.00	100%

----- Décimo Primera Resolución -----

----- Se resuelve, con motivo de la Escisión, reformar el segundo y tercer párrafos del Artículo Sexto de los estatutos sociales de la Sociedad para quedar redactado de la siguiente: -----



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: 140 de 724



JOSE GUERRERO
SANTO DOMINGO
JOSUE VILLALBA
ESTEBAN DE LA CRUZ



Artículo Sexto. Capital Social. (L)

La parte ordinaria del capital social, es de \$2,749,976,690.00 (dos mil setecientos cuarenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil seiscientos noventa Pesos 00/100 Moneda Nacional) y estará representada por acciones ordinarias y nominativas de la Serie "O" con valor nominal de \$1 00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional), las cuales conferirán los mismos derechos a sus tenedores y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción o bien, en especie si, en este último caso, así lo autoriza la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las acciones de la Serie "O" serán de libre suscripción.

El capital social suscrito y pagado de la Sociedad es de \$2,749,976,690 00 (dos mil setecientos cuarenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil seiscientos noventa Pesos 00/100 Moneda Nacional)

Decimo Segunda Resolución

Se resuelve que como consecuencia de la Escisión no se realizará cambio alguno en la integración de los órganos de administración y de vigilancia de la Sociedad por lo que, sujeto a los términos previstos en el artículo 101 de la LIC y demás aplicables, la Sociedad continuará operando

Decimo Tercera Resolución

Se resuelve aprobar, para todos los efectos legales que haya lugar, la Escisión, misma que surtirá plenos efectos a partir de la fecha en que estas Resoluciones, el Oficio de Escisión y la escritura constitutiva de NewCo Transitoria sean protocolizadas ante fedatario e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, ello en términos de lo previsto por el Artículo 27 Bis, párrafo tercero, de la LIC.

Decimo Cuarta Resolución

Se resuelve instituir a los delegados especiales designados más adelante que lleven a cabo todos los actos necesarios para poder llevar a cabo lo acordado en estas resoluciones, ello conforme a lo requerido por el artículo 27 Bis de la LIC, con el objeto de dar efectos a la Escisión, incluyendo (i) que estas Resoluciones y la escritura constitutiva de NewCo Transitoria se protocolicen ante fedatario público e inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, y (ii) una vez que las presentes resoluciones sean inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, los acuerdos de escisión adoptados por estas resoluciones se publiquen en el Diario Oficial de la Federación y en 2 (dos) periódicos de amplia circulación en la Ciudad de México (a elección de cualesquiera de los delegados especiales, designados mas adelante), y que un extracto de estas resoluciones se publique en el sistema electrónico de publicaciones de sociedades mercantiles establecido por la SE.

N



Décimo Quinta Resolución

----- Se resuelve aprobar que, en caso de que un acreedor de la Sociedad con interés jurídico legítimo se oponga a la Escisión conforme a lo previsto en la legislación aplicable, NewCo Transitoria realice los pagos que correspondan para liquidar los pasivos de los acreedores opositores. Sin perjuicio de lo anterior, a partir de que surta efectos la Escisión, NewCo Transitoria será causahabiente único y a título universal del Negocio Transmitido, adquiriendo por consecuencia la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y capital del Negocio Transmitido, excepto por los Activos Excluidos, así como los fideicomisos, mandatos y comisiones derivadas de la Escisión en NewCo Transitoria, para su inmediata Fusión en el Banco Fusionante, en esa misma fecha, ya que el causahabiente final del Negocio Transmitido, excepto por los Activos Excluidos por virtud de lo dispuesto en el artículo 27 Bis de la LIC debe ser una institución de crédito. Lo anterior, conforme a la autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

----- Por lo anterior, a partir de la fecha de celebración de estas Resoluciones:

----- (i) NewCo Transitoria adquirirá la propiedad de todos los bienes, derechos y obligaciones que integren el Negocio Transmitido, excepto por los Activos Excluidos, incluyendo los derechos determinados o indeterminados, principales o accesorios y los que se adquieran en lo sucesivo, legitimando a NewCo Transitoria, para exigir el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por la Sociedad.

----- (ii) NewCo Transitoria que se fusionará de forma inmediata en el Banco Fusionante, tomará a su cargo todos los derechos y obligaciones derivados del Negocio Transmitido, excepto por los relativos a los Activos Excluidos, teniendo la facultad para continuar con las acciones administrativas, judiciales y vías intentadas en juicio por la Sociedad.

----- (iii) Se aprueba y hace constar que cualesquiera pasivos y sus correlativos derechos que, en su caso, existan entre la Sociedad y NewCo Transitoria, se extinguen por absorción como consecuencia de la Escisión y la Fusión, ello en términos del artículo 2,206 del Código Civil Federal. Asimismo, NewCo Transitoria y en consecuencia el Banco Fusionante, quedará facultada para continuar con las acciones y excepciones promovidas en juicio por la Sociedad y tendrá el derecho de dar contestación a las demandas interpuestas en contra de la Sociedad.

----- (iv) NewCo Transitoria será, para todos los efectos legales, causahabiente a título universal del activo, pasivo, derechos, obligaciones y capital contable, excepto por los Activos Excluidos, objeto de la Escisión, teniendo como causahabiente final a el Banco Fusionante en virtud de la Fusión.

Décimo Sexta Resolución

----- Se hace constar que los accionistas de la Sociedad no contarán con el derecho de separación previsto por el Artículo 228 Bis, fracción VIII, de la LGSM, y que en este acto renuncian a ejercer dicho derecho como resultado de la Escisión.



RED INTEGRAL NOTARIAL

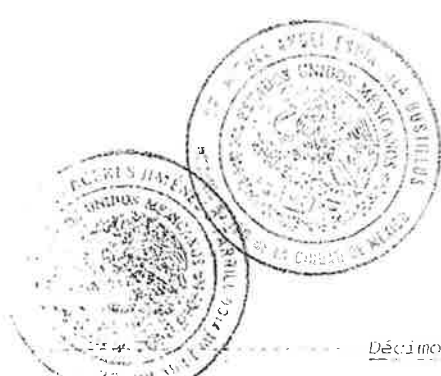
UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

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: 142 de 724



DR. MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS
CARRILLO, FERRAZ
JOSQUÍN VAGUELL
JOSÉ GUERRA
MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS



21
Décimo Séptima Resolución

Se resuelve que la Sociedad lleve a cabo la cancelación de la totalidad de los títulos de acciones representativos del capital social de la Sociedad que se encuentren en circulación, y, conforme a la distribución prevista en las presentes resoluciones, emita nuevos títulos de acciones que reflejen los efectos de la Escisión, los cuales se instruye sean depositados en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en sustitución de los títulos de acciones cancelados. Asimismo, se aprueba e instruye al Administrador Único de NewCo Transitoria, la emisión de los títulos de acciones representativos del capital de NewCo Transitoria y su entrega a los accionistas de la Sociedad, conforme a la distribución prevista en las presentes resoluciones.

Décimo Octava Resolución

Se resuelve instruir al personal auxiliar del Administrador Cautelar y al Administrador Único de NewCo Transitoria que, según corresponda, lleven a cabo todas las anotaciones necesarias en los libros corporativos correspondientes, incluyendo los respectivos libros de registro de acciones, de cada una de las sociedades.

IV. Aprobación de la celebración de cierto contrato de compraventa.

En relación con el cuarto punto del orden del día, el Presidente, como Administrador Cautelar, expuso la conveniencia de ratificar la celebración del contrato de compraventa de acciones que se adjunta a la presente como Anexo K ("Contrato de Compraventa").

El Presidente, como Administrador Cautelar, explicó que, la contraprestación por los Activos en favor de la Sociedad será pagada, de conformidad con términos y condiciones previstos en el Contrato de Compraventa, por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como comprador y, en virtud de la Fusión, causahabiente universal de NewCo Transitoria.

El Administrador Cautelar decidió adoptar las siguientes resoluciones (décimo novena a vigésima).

Décimo Novena Resolución

Se resuelve ratificar la celebración por la Sociedad del Contrato de Compraventa. Al respecto se autoriza que la Sociedad:

- (1) celebre todos los contratos, convenios (inclusive convenios modificatorios), anexos, certificados, certificaciones, consentimientos o cualesquier otros documentos previstos, relacionados, necesarios en, o convenientes conforme al Contrato de Compraventa, según corresponda;
- (2) celebre, otorgue, cumpla y/o firme previa, simultánea o subsecuentemente cualesquier contratos, obligaciones de indemnización, instrumentos, certificados, registros, solicitudes, notificaciones, certificaciones, modificaciones a cualquiera de los anteriores, o cualesquiera otros documentos e instrumentos previstos o relacionados con el Contrato de Compraventa; y

N



----- (iii) asuma y cumpla las obligaciones de indemnización frente a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva y Grupo Financiero Multiva, S.A.B. de C.V., previstas en el Contrato de Compraventa, o en cualquier otro documento.-----

----- Vigésima Resolución -----

----- (i) Se autoriza que la Sociedad realice cualesquier acciones necesarias o convenientes para ceder o transferir a NewCo Transitoria cualesquier activos y/o pasivos, así como cualquier derecho u obligación que correspondan al Negocio Transmitido y/o que se haya acordado transferir al amparo del Contrato de Compraventa, excluyendo los Activos Excluidos.-----

----- (ii) Se toma nota y aprueba que la Contraprestación por los Activos será pagada por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como comprador y causahabiente universal de NewCo Transitoria como consecuencia de la Fusión, de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Contrato de Compraventa.-----

----- V. Ratificación de las resoluciones adoptadas por el Administrador Cautelar. -----

----- En relación con el quinto punto del orden del día, el Presidente, como Administrador Cautelar, explicó la necesidad de tomar nota que los accionistas de la Sociedad, en este acto:-----

----- (i) reconocen que el 25 de junio de 2025, la Junta de Gobierno de la CNEV (la "Junta de Gobierno"), con fundamento en el artículo 129 de la LIC notificó a la Sociedad el oficio (el "Oficio"), mediante el cual, entre otras, la Junta de Gobierno decretó la intervención gerencial temporal de la Sociedad (la "Intervención Gerencial"), cuyo comunicado de prensa se realizó en el sitio web de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (el "Comunicado No. 25"); una copia de Oficio y del comunicado No. 25 se adjunta a la presente acta como Anexo L y Anexo M, respectivamente; y-----

----- (ii) reconocen que el 26 de junio de 2025, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario ("IPAB"), publicó en el Diario Oficial de la Federación cierto "AVISO del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario relativo a la designación del administrador cautelar de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple" (el "Aviso de Designación"), mediante el cual comunicó que la Junta de Gobierno del IPAB, de conformidad con el referido artículo 129, último párrafo de la LIC, aprobó la designación del Administrador Cautelar de la Sociedad, como consecuencia de la Intervención Gerencial. Una copia del Aviso de Designación se adjunta a la presente acta como Anexo N.-----

----- Vigésima Primera Resolución -----

----- En virtud de la toma de nota anterior se resuelve:-----

----- (i) aceptar el contenido de todas y cada una de las Resoluciones adoptadas por el Administrador Cautelar, ratificando el contenido, términos y alcance de éstas, tal y como si ellos mismos hubieran adoptado dichas Resoluciones;-----

----- (ii) reconocer que NewCo Transitoria, en términos de lo previsto en ley, responderá, conforme al acuerdo de esta asamblea de accionistas que aprueba la Escisión, y la LIC, por el pago de los créditos y deudas que, en su caso, los



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: 144 de 724



acreditados de la Sociedad exijan judicialmente dentro de los noventa días naturales siguientes a la publicación a que se refiere el cuarto párrafo del artículo 29 Bis de la LFC, sin que dicha oposición judicial suspenda la ejecución de la Asamblea de Escisión, así como por los efectos de la Fusión del Negocio Transmido

VI. Designación de delegados especiales

En relación con el sexto punto del orden del día, el Presidente, como Administrador Cautelar, explicó la propuesta para nombrar a Salvador Arroyo Rodríguez, Roberto Pérez Estrada y José Edgar Golfier Rosete, para que conjunta o individualmente: (i) acudan ante el Notario Público de su elección para protocolizar, en todo o en parte, esta confirmación de resoluciones unánimes, (ii) emitan en todo o en parte las certificaciones necesarias de esta confirmación de resoluciones según consideren conveniente o necesario, (iii) inscriban estas resoluciones en el Registro Público de Comercio, (iv) firmen cualesquier avisos que sean necesarios o convenientes ante cualesquier autoridades, el Diario Oficial de la Federación y cualesquiera otros periódicos de amplia circulación en el domicilio de la Sociedad, (v) realicen cualesquiera otros actos y trámites necesario en nombre de la Sociedad para dar plenos efectos a estas resoluciones, y (vi) realicen cualesquier actos descritos en la resolución Décimo Cuarta anterior.

El Administrador Cautelar decidió adoptar la siguiente resolución:

Vigesimo Segunda Resolución

Se autoriza a Salvador Arroyo Rodríguez, Roberto Pérez Estrada y José Edgar Golfier Rosete, para los fines indicados.

No habiendo otro asunto que tratar por haberse agotado así el orden del día para esta asamblea general extraordinaria de accionistas se levantó la misma a las 11:00 horas de su fecha, previa la redacción de la presente acta, que fue leída, aprobada y ratificada por todos los presentes.

(Resto de la página intencionalmente dejado en blanco. Sigue página de firmas)

- Tenedora CI, S.A. de C.V.
- Firma ilegible
- Por: Salvador Arroyo Rodríguez
- Cargo: Apoderado
- Firma ilegible
- Por: Roberto Pérez Estrada
- Cargo: Apoderado
- Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
- Firma ilegible
- Por:
- Nombre: Salvador Arroyo Rodríguez
- Cargo: Apoderado
- Administrador Cautelar
- Alvarez & Marsal México, S.C.
- Firma ilegible

N



----- Por: -----
----- Nombre: José Edgar Golfier Rosete -----
----- Cargo: Apoderado -----
----- Secretario y Auxiliar del Administrador Cautelar -----
----- Firma Ilegible -----

----- Por: -----
----- Nombre: Henri Capin Gally Santos -----
----- Escrutador -----
----- Firma Ilegible -----

----- Por: -----
----- Nombre: Fernando Joaquín Vázquez Chelius Solis -----

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

----- Declara el compareciente: -----

----- PRIMERA.- ESTATUTOS VIGENTES -----

----- Que los estatutos sociales de la sociedad transcritos en lo conducente en los antecedentes de esta escritura, son los que se encontraban vigentes al momento de la celebración de la asamblea cuya acta se protocoliza mediante el presente instrumento. -----

----- SEGUNDA.- FIRMAS AUTÉNTICAS -----

----- Que las firmas que aparecen en el acta y su correspondiente lista de asistencia que por el presente instrumento se protocoliza fueron puestas del puño y letra de las personas que en la misma se indica y que son las mismas que personalmente asistieron a la asamblea. Asimismo manifiesta que, la sociedad denominada "Álvarez & Marsal México", Sociedad Civil, tenía facultades suficientes para que en su carácter de administrador cautelar de la Sociedad, su representante firmara el acta en la fecha de la celebración de la asamblea que se protocoliza en el presente instrumento. -----

----- TERCERA.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES -----

----- Que las claves de Registro Federal de Contribuyentes de los accionistas que intervinieron en el acta que por el presente instrumento se protocoliza, son precisamente las que se encuentran relacionadas en la mencionada acta, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo veintiocho del Reglamento del Código Fiscal de la Federación. -----

----- CUARTA.- INVERSIÓN EXTRANJERA -----





Que en el capital social de su representada no existe inversión extranjera, en términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento.

QUINTA.- AUTORIZACIÓN PARA ORGANIZARSE Y OPERAR COMO INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

Que "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, conserva su autorización para operar como Institución de Banca Múltiple pero la sociedad escindida no se entenderá autorizada para organizarse y operar como Institución de Banca Múltiple.

SEXTA.- PUBLICACIONES.

Que con fundamento en el artículo veintisiete bis de la Ley de Instituciones de Crédito, una vez inscrita esta escritura en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, publicará en el Diario Oficial de la Federación y en dos periódicos de amplia circulación del domicilio de las sociedades los acuerdos de escisión.

Dichas publicaciones se agregarán al apéndice de esta escritura por nota complementaria con la letra que corresponda, una vez que me sean proporcionadas.

EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- A solicitud del señor JOSÉ EDGAR GOLFFIER ROSETE, en su carácter de delegado especial, queda PROTOCOLIZADA el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada con fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, así como sus correspondientes anexos, íntegramente transcrita en el antecedente dieciséis romano de esta escritura.

SEGUNDA.- Quedan aprobados los estados financieros auditados de la Sociedad al día treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza.

N



----- TERCERA.- Queda reconocida la estructura actual del capital social, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza. -----

----- CUARTA.- Quedan formalizados los acuerdos de escisión de la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza. -----

----- QUINTA.- Queda aprobada la transmisión del "Negocio Transmitido", en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza. -----

----- SEXTA.- Queda disminuido el capital social de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL a la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, es decir una disminución por la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza. -----

----- SÉPTIMA.- Se reforman los párrafos segundo y tercero del artículo sexto de los estatutos sociales de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza y que a continuación se transcribe: -----

----- "Artículo Sexto. Capital Social. (...) -----
 ----- La parte ordinaria del capital social, es de \$2,749,976,690.00 (dos mil setecientos cuarenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil seiscientos noventa Pesos 00/100 Moneda Nacional) y estará representada por acciones ordinarias y nominativas de la Serie "O" con valor nominal de \$1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional), las cuales conferirán los mismos derechos a sus tenedores y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción o bien, en especie si, en este último caso, así lo autoriza la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las acciones de la Serie "O" serán de libre suscripción. -----

----- El capital social suscrito y pagado de la Sociedad es de \$2,749,976,690.00 (dos mil setecientos cuarenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil seiscientos noventa Pesos 00/100 Moneda Nacional). -----

----- (...) -----





OCTAVA.- Salvo por la reforma consignada anteriormente, quedan con todo su valor y fuerza legal, los demás artículos de los estatutos sociales de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

NOVENA.- Se aprueba la ratificación de cierto contrato de compraventa de acciones, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza.

DECIMA.- Se aprueba la ratificación de todas y cada una de las resoluciones adoptadas por el Administrador Cautelar, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza.

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

El señor JOSÉ EDGAR GOLFFIER ROSETE, acredita la personalidad con que comparece, con los documentos relacionados en los antecedentes del presente instrumento en especial con el acta que se protocoliza.

Asimismo, declara que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, así como el cargo de delegado especial que le fue encomendado, ya que no le ha sido revocado, modificado o limitado en forma alguna hasta la fecha.

YO, EL NOTARIO, DOY FE:

I.- Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.

II.- Que previamente ante el compareciente me identifiqué como notario de esta Ciudad.

III.- Que tuve a la vista los documentos originales presentados por el compareciente relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad.

IV.- Que me aseguré de la identidad del compareciente a quien considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en el manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que esté sujeto a incapacidad civil, quien por sus generales manifestó ser: mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día dieciocho de julio de mil novecientos setenta y tres, soltero, contador, con domicilio en

N



avenida Paseo de las Palmas, número cuatrocientos cinco, interior Mezzanine, cclonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "GORE SIETE TRES CERO SIETE UNO OCHO OCHO CINCO A", y Clave Única de Registro de Población "GORE SIETE TRES CERO SIETE UNO OCHO HDFLSD CERO SEIS", quien se identifica con credencial para votar número dos cinco siete dos cero siete siete dos cero dos, expedida por el Instituto Nacional Electoral -----

----- Copia de la identificación oficial antes relacionada se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "E". -----

----- V.- Que hice del conocimiento de los comparecientes que con fundamento en el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, apartado B, fracción sexta y en la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil veinticinco, en su regla dos punto cuatro punto quince punto, la sociedad deberá presentar el aviso al Registro Federal de Contribuyentes por la modificación o incorporación de accionistas que se hace constar en esta escritura y que con fundamento en los artículos ciento veintiocho y ciento veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles deberá publicar un aviso de la inscripción en el Registro de acciones que se derive de la transmisión de acciones, en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. -

----- VI.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué al compareciente que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y de los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiesta conocer. -----

----- VII.- Que el compareciente declara que actúa bajo protesta de decir verdad y que fue enterado por el suscrito notario de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. -----

----- VIII.- Que el compareciente me informa que sabe y puede leer y que le hice saber el derecho que tiene de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido le sea explicado por el suscrito notario. -----



RED INTEGRAL NOTARIAL

UID: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: 150 de 724



Que le lei al compareciente el presente instrumento y le expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlo ilustrado, quien manifestó su conformidad y comprensión plena y firma en comprobación hoy día de su fecha.

AUTORIZO definitivamente en esta misma Ciudad y en la fecha antes indicada. DOY FE.

JOSE EDGAR GOLFFIER ROSETE.- Rúbrica.

JOAQUÍN CACERES JIMÉNEZ O' FARRILL.- (Firma).

El sello de autorizar.

ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS

NOTA PRIMERA. En la Ciudad de México, a tres de septiembre del año dos mil veinticinco, hago constar que la correspondiente clave de Registro Federal de Contribuyentes de cada uno de los accionistas que aparecen en el acta de asamblea que mediante el instrumento de estas fojas quedó protocolizada, son precisamente las que se encuentran relacionadas en la mencionada acta, mismas que coinciden con las Cédulas de Identificación Fiscal que agrego al apéndice de la escritura de estas fojas con la letra "F", dando cumplimiento a lo establecido por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo veintiocho del Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

DOY FE.

JOAQUÍN CACERES JIMÉNEZ O' FARRILL.- (Firma).

Se expide este PRIMER TESTIMONIO para la sociedad denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a título de sus REFORMAS, va en quince hojas útiles, así como los documentos agregados al apéndice de la letra "A" a la letra "F". DOY FE.- En la Ciudad de México, a tres de septiembre del año dos mil veinticinco.

Signature of Joaquín Cáceres Jiménez O' Farrill and a circular notary seal.

N



CONFIRMADO





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACION

ECONOMÍA

Registro Público de
Comercio

Ciudad de México

Inscripción via web inmediata

20250024378900G9

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES			
FME	Nombre/Denominación razón social		
384235	CI BANCO SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE		
DATOS DE INGRESO			
NCI	Fecha y hora	Solicitante	
202500243789	05/09/2025 12:01:46 T.CENTRO	JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL	
DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA			
No. de documento	Tipo de documento		
170170	Escritura		
Fedatario / Autoridad			
Joaquín Cáceres Jimenez O Farrill			
ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
384235	M2-Asamblea	Escisión parcial	05/09/2025 12:01:46 T.CENTRO
PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD			
Referencia de pago No.	Fecha	Importe	
N° 29162567	05/09/2025 12:01:10 T.CENTRO	\$0.00	
FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA			
Nombre	Jose Luis Flores Granados		
Firma	3CAEaLzMk5MS05xhTZdkD/8cN4gHac6fj0kuR42i1XA=		
SELLO DIGITAL DE TIEMPO			
Sello digital de tiempo	20250905060146.212Z		



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: 153 de 724