



170172



Notario
Miguel Ángel Espíndola Bustillos
Notario 120 de la Ciudad de México

DISPONIBILIDADES	10 884,300
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	
DEUDORES POR REPORTE	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	
CUENTAS POR COBRAR (Nota)	68 675 634
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	14 660 534
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	
INVERSIONES PERMANENTES	
ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)	1 027 281
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	
CREDITO MERCANTIL	
TOTAL ACTIVO	213,178,053
PASIVO Y CAPITAL	
CAPTACIÓN TRADICIONAL	178,334
PRESTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
ACREEDORES POR REPORTE	
COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTIA	
DERIVADOS	
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	





RED INTEGRAL NOTARIAL
 UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92
 NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MEXICO
 SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11
 NUMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13
 PÁGINA: 458 de 724

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Acreedores por liquidación de operaciones	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	
Contribuciones por pagar	32,235,477
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	20,314,795
INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVO	
PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	151,519,443
TOTAL PASIVO	<u>213,128,082</u>
CAPITAL CONTABLE	
CAPITAL CONTRIBUIDO	
Capital Social	50,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital normalizadas en asamblea de accionistas	
	<u>50,000</u>
CAPITAL GANADO	
Reservas de capital	
Resultados acumulados	
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	
Remedación de beneficios definidos a los empleados	
	<u>50,000</u>
TOTAL CAPITAL CONTABLE	<u>50,000</u>
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	<u>213,178,083</u>

CUENTAS DE ORDEN

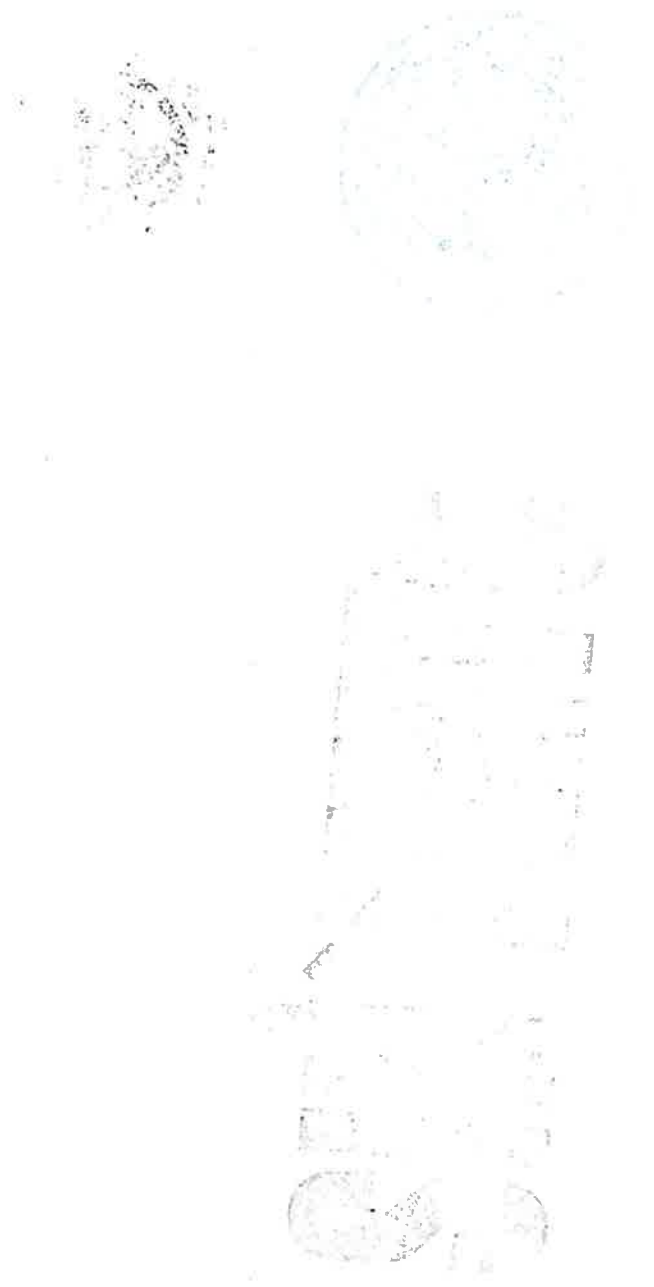
Activos y pasivos contingentes	
Compromisos crediticios	
Bienes en fideicomiso o mandato ⁽¹⁾	2,739,479,241,931
Bienes en custodia o en administración	
Colaterales recibidos por la entidad	
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	



Otras cuentas de registro

Se declara en cuenta que el negocio fiduciario y de representación común de CI Banco se hubiera transfiriendo con fecha 31 de julio de 2025 al Banco Multiva en virtud de la venta del negocio, que será fusionado en el Balance de Banco Multiva en el momento de la venta del negocio. Los activos de los fiduciarios transferidos, computados por derechos y saldos de efectivo, serán transferidos a una cuenta de cheques donde se recibe cobranza de los clientes del negocio fiduciario y que se concilia mensualmente. La captación que tienen en CI Banco cada uno de los clientes del negocio fiduciario, serán transferidos de acuerdo a las solicitudes de cada fiduciario o en caso de que exista, del Comité Técnico.





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: 460 de 724

(Cifras en Pesos Mexicanos)

(Cifras en Pesos Mexicanos)

Efectivo	10 884 300
Cuentas por cobrar (fiduciario)	201 803 441
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(165 363 283)
IVA por cobrar	32 235 477
Impuestos diferidos	118 957 585
Intangible - Solustrust	14 860 534
Activo Total	213,178,053

Pagos pendientes de aplicar	8 658 338
Pasivo obligaciones laborales	20 314 795
IVA por pagar	32 235 477
Ingreso diferido	151 519 443
Pasivo Total	213,128,052
VALOR NETO DE ACTIVOS	50,000

Cuentas de orden
Bienes en fideicomiso y mandato 2 739 479 241 931

1) El monto de honorarios fiduciarios acumulados al 31 de julio de 2025 asciende a 367 472 746 pesos

For internal use only







ANEXO B
Estado de Situación Financiera de la Sociedad Fusionante
[Se adjunta]





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: 464 de 724

Financial statement table with columns for assets (ACTIVO) and liabilities/equity (PASIVO Y CAPITAL CONTABLE). Rows include categories like 'Cartera de crédito con riesgo de crédito', 'Inventarios', 'Cuentas por pagar', and 'Capital contable'. Total assets and total liabilities/equity are both \$158,827 million.

Table titled 'CUENTAS DE ORDEN' listing various items such as 'Aportes obligados', 'Aportes y pólizas contingentes', 'Cuentas corrientes de cobro', etc., with their respective values.

Este es el estado de situación financiera consolidado de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los Arts. 76, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, en concordancia con las operaciones efectuadas por el institución hasta la fecha antes mencionada, las cuales se realizaron y valieron con apego a todas las prácticas bancarias y administrativas aplicables.

Este presente estado de situación financiera fue aprobado por el Consejo de Administración de la institución de banca múltiple en la reunión de los directivos que la suscriben:

Director General: LIC TAMARA CABALLERO VELÁSQUEZ
Dirección de Administración y Finanzas: C.P. GUSTAVO A. ROSAS PRADO
Director de Auditoría: L.C. ÁNGEL OMAR ESTRADA VALENCIA
Contadora General: C.P. IRMA CORTEZ HERNÁNDEZ

https://www.bancomultiva.com.mx
https://www.bancomultiva.com.mx/portal/informacion-institucional/compania
http://www.cnbv.gob.mx/BancaPaginas/InformacionInstitucional.aspx





BANCO MULTIVA S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
MONTES URALES 360 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC I SECCION MIGUEL HIDALGO CDMX C.P. 11000
DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025
(CIFRAS EN MILLONES DE PESOS)

Ingresos por intereses	\$ 9,628
Gastos por intereses	(7,179)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	2,449
MARGEN FINANCIERO	2,449
Estimación preventiva para riesgos crediticios	202
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	2,247
Comisiones y tarifas cobradas	791
Comisiones y tarifas pagadas	(216)
Resultado por intermediación	86
Otros Ingreso (egresos) de la operación	(244)
Gastos de administración y promoción	(1,743)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	924
Participación en el resultado neto de otras entidades	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	924
Impuestos a la utilidad	211
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	713
Operaciones discontinuadas	0
RESULTADO NETO	713
Otros resultados integrales	
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	2
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0
Remediación de beneficios definidos a los empleados	0
Efecto acumulado por conversión	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	2
Participación en ORI de otras entidades	0
RESULTADO INTEGRAL	\$ 715
Resultado neto atribuible a:	
Participación controladora	\$ 713
Participación no controladora	0
	713
Resultado Integral atribuible a:	
Participación controladora	\$ 715
Participación no controladora	0
	715
Utilidad básica por acción ordinaria (en pesos)	\$ 191

"El presente estado de resultado integral consolidado, se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Art. 90, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito de observancia general y obligatoria aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el periodo antes mencionado; las cuales se realizaron y verificaron con apego a las prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultado integral fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben:

DIRECTORA GENERAL

 LIC. TAMARA CABALLERO VELASCO
 DIRECTOR DE AUDITORIA

 L.C. ÁNGEL OMAR ESTRADA VALENCIA

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 C.P. GUSTAVO A. ROSAS PRADO
 CONTADORA GENERAL
 C.P. IRMA GÓMEZ HERNÁNDEZ

<https://www.multiva.com.mx/>
<https://www.multiva.com.mx/web/multiva-porta-vela/estados-financieros-compendio>
<http://www.cnfv.gob.mx/Bancos/Paginas/InformacionEstadistica.aspx>



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: 466 de 724



170172

ANEXO C

Estado de Situación Financiera de la Sociedad F
[Se adjunta]



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: 467 de 724



170172

	DISPONIBILIDADES			10 884 300	
	INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS				
	DEUDORES POR REPORTE				
	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS				
	TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)				
	CUENTAS POR COBRAR (NETO)		68 675 634		
	BIENES ADJUDICADOS (NETO)				
	PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)				
	PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		14 560 534		
	ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)				
	INVERSIONES PERMANENTES				
	ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)		118 357 585		
	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)				
	CREDITO MERCANTIL				
	TOTAL ACTIVO			213,178,063	
<hr/>					
	PASIVO Y CAPITAL				
	CAPTACION TRADICIONAL **			9 058 338	
	PRESTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS				
	ACREEDORES POR REPORTE				
	COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTIA				
	DERIVADOS				
	PASIVO POR ARRENDAMIENTO				

[Handwritten signature]



RED INTEGRAL NOTARIAL
 UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92
 NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MEXICO
 SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11
 NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13
 PÁGINA: 470 de 724

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Acreedores por liquidación de operaciones	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	32,235,477
Contribuciones por pagar	20,314,795
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	

INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVO

PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD

PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS

151,519,443

TOTAL PASIVO

213,128,062

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL CONTRIBUIDO

 Capital Social

 Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas

50,000

60,000

CAPITAL GANADO

 Reservas de capital

 Resultados acumulados

 Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender

 Remedación de beneficios definidos a los empleados

60,000

TOTAL CAPITAL CONTABLE

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

213,178,062

CUENTAS DE ORDEN

Activos y pasivos contingentes

Compromisos crediticios

Bienes en fideicomiso o mandato ⁽¹⁾

2,739,479,241,931

Bienes en custodia o en administración

Colaterales recibidos por la entidad

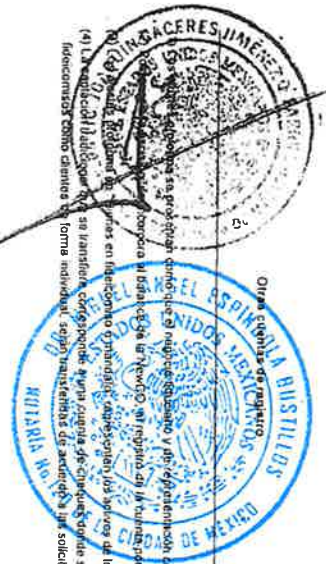
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3





170172



Otras cuentas de registro.
El presente es un extracto de los libros de registro y de la información de dominio de CI Banco se hubiera transfiere con fecha 31 de julio de 2025
conforme al artículo 10 de la Ley de Registro de la Ciudad de México, en el registro de la ciudad de México por pagar y del activo dándole producido de la venta del negocio, que será fusionado en el Balance de Banco Multiva
de los libros de registro de la ciudad de México, en el registro de la ciudad de México por pagar y del activo dándole producido de la venta del negocio, que será fusionado en el Balance de Banco Multiva
(4) La inscripción de los libros de registro de la ciudad de México, en el registro de la ciudad de México por pagar y del activo dándole producido de la venta del negocio, que será fusionado en el Balance de Banco Multiva
de los libros de registro de la ciudad de México, en el registro de la ciudad de México por pagar y del activo dándole producido de la venta del negocio, que será fusionado en el Balance de Banco Multiva

[Handwritten signature]







(Cifras en Pesos Mexicanos)

(Cifras en Pesos Mexicanos)

ACTIVOS		PASIVOS	
Efectivo	10,884,300	Pagos pendientes de aplicar	9,058,338
Cuentas por cobrar (fiduciario)	201,803,441	Pasivo obligaciones laborales	20,314,795
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(165,363,283)	IVA por pagar	32,235,477
IVA por cobrar	32,235,477	Ingreso diferido	151,519,443
Impuestos diferidos	118,957,585		
Intangible - Solustrust	14,660,534		
Activo Total	213,178,053	Pasivo Total	213,128,052
		VALOR NETO DE ACTIVOS	50,000

Cuentas de orden
 Bienes en fideicomiso y mandato 2,739,479,241.931

(1) El monto de honorarios fiduciarios acumulados al 31 de julio de 2025 asciende a 367,472,746 pesos

For internal use only



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: 473 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: 474 de 724



170172

G



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
 CREDENCIAL
 NOMBRE: MAURICIO RIVERA
 NÚMERO: 121961
 ESTADO: H
 ERIC PARQUES DE LA HERRADURA 52766
 HUIXQUILUCAN, MEX.
 CLASE DE SECCION: PDGRUERS11216084601
 CLAVE: PDGRMS1121608460800
 MUNICIPIO: 038 SECCION: 2018
 EXTENSIÓN: 15 MANEJO: 038 SECCION: 2018
 LOCALIDAD: 0001 EMISSION: 2018 VIGENCIA: 2028



IDHEX1809874807<<2016004357582
 6112169H2812313HEX<01<<33516<6
 RUEDA<CHAPTAL<DE<<MAURICIO<FE

[Handwritten signature]





Tema: **INICIO / RESULTADO**

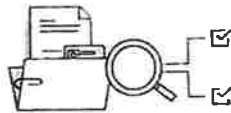
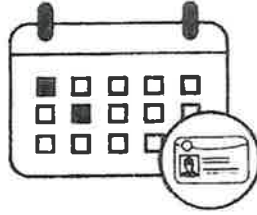
CENTRO DE AYUDA



CIC	180987480
Clave de elector	RDGRMR61121609H601
Número de emisión	1
Distrito Federal	18
Distrito Local	17
Número OCR	2016004357582
Año de registro	1991
Año de emisión	2018

Fecha de actualización de la información: 01 de septiembre del 2025 19:14

Fecha de consulta: 02 de septiembre del 2025



Esta vigencia como medio de identificación.

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral.



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: 476 de 724



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO A 02 DE SEPTIEMBRE DE 2025



TC1130909JZ3

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: TC1130909JZ3

Denominación/Razón Social: TENEDORA CI

Régimen Capital: SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Nombre Comercial:

Fecha inicio de operaciones: 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Estatus en el padrón: ACTIVO

Fecha de último cambio de estado: 15 DE OCTUBRE DE 2013

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 11560

Tipo de Vialidad: CALZADA (CALZ.)

Nombre de Vialidad: MARIANO ESCOBEDO

Número Exterior: 595

Número Interior:

Nombre de la Colonia: POLANCO V SECCION

Nombre de la Localidad: MIGUEL HIDALGO

Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MIGUEL HIDALGO

Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO

Entre Calle: CAMPOS ELISEOS

Y Calle: RINCON DEL BOSQUE

Actividades Económicas:

Hacienda



Contacto
 Av. Insurgentes Sur, Cuernavaca, C.P. 76300 Ciudad de México
 Atención al Cliente: 01 800 00 36 36
 Atención al Cliente: 01 55 56 07 22
 Atención al Cliente: 01 55 56 07 22



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: 477 de 724



Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Dirección de corporativos y empresas financieras	100	01/11/2013	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	09/09/2013	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	09/09/2013	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	09/09/2013	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda	09/09/2013	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	09/09/2013	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	09/09/2013	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda	01/04/2014	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2025/09/02 17:13:02|TC130909JZ3|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031|U2FsdGVkX1/DhRutwGgyjtCATZD6UVVWGaeshmSe5EZOKU8CH1U3o2n13XcPh710||
Sello Digital: S54j4pCXX8QszzBPqU7DELKEuBSXnEUvEmitg+:cnk9/mCLhx6wqVNdF+iH4HfAugq4Us8AgCcbDObtPjU4gIY+ZRj5xXn8xCLbtO7qKdsQMIIIdb0Ja/QhwpmJamCPSI/sYw5qjVIH61qLI3J61/MGxcMD2ymWFZqSQw8m8=

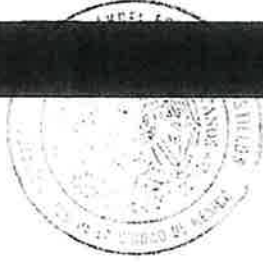


Contacto
 Av. Miguel Alemán, Cuernavaca, CP 06100 Ciudad de México
 Atención telefónica desde cualquier parte del país
 Marca SAT 55 8852 2222, para el extranjero de 011
 +52 55 8852 2222



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: 478 de 724

170172



Hacienda



Contacto
Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario 120 de la Ciudad de México
Calle de la Constitución 120, Centro, Ciudad de México, CDMX 06000



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

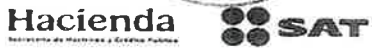
NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 479 de 724





CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO A 20 DE AGOSTO DE 2025



GFM980824UK0

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: GFM980824UK0

Denominación/Razón Social: GRUPO FINANCIERO MULTIVA

Régimen Capital: SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE

Nombre Comercial:

Fecha inicio de operaciones: 06 DE NOVIEMBRE DE 1991

Estatus en el padrón: ACTIVO

Fecha de último cambio de estado: 06 DE NOVIEMBRE DE 1991

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 11000 Tipo de Vialidad: CALLE

Nombre de Vialidad: MONTES URALES Número Exterior: 350

Número Interior: Nombre de la Colonia: LOMAS DE CHAPULTEPEC I SECCION

Nombre de la Localidad: MIGUEL HIDALGO Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MIGUEL HIDALGO

Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO Entre Calle: CERRADA DE MONTES URALES

Y Calle: ARBOLEDA

Actividades Económicas:



Contacto
 Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario 120 de la Ciudad de México
 Oficina de Notaría, Calle de Arboleda, No. 350, Lomas de Chapultepec I Sección,
 Miguel Hidalgo, CDMX, México, D.F. 06702



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: 481 de 724



Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios de apoyo a los negocios	100	06/11/1991	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	06/11/1991	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda	06/11/1991	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	06/11/1991	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2002	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	01/01/2002	
Declaración Informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	01/09/2002	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda	01/09/2006	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2025/08/20|GFM980824UK0|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108886880000031||
 Sello Digital: KR9hJ4AIASHrF8PuQvC1Ae5d7xfXmVbo/LeCtG8JCJ+ca/zgsIfGaRFUPQMUKV1Nx+76xqhcFdPjpSwWGHcy
 hEdGLpGKKr8tmC/JSNgFMsydoQqRLP206Hd4ZirXoIm5I6a+rdYVseckkvlidKxWQ7YpIFu0Y6SWlvYU3E=



Contacto
 Av. Hidalgo 17 col. Guerrero C.P. 06300 Ciudad de México
 Atención telefónica desde cualquier parte del país
 Marca SAT 55 627 22 728 y para el exterior de México
 +52 55 627 22 728



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: 482 de 724

170170

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y CRECIMIENTO PRIVADO



Lugar y Fecha de Emisión
LA MAGDALENA CONTRERAS, CIUDAD DE MEXICO
A 13 DE AGOSTO DE 2025



RABJ490912D11

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: RABJ490912D11

CURP: RABJ490912HGTRRR06

Nombre (s): JORGE RODRIGO MARIO

Primer Apellido: RANGEL DE ALBA

Segundo Apellido: BRUNEL

Fecha inicio de operaciones: 01 DE ENERO DE 1990

Estatus en el padrón: ACTIVO

Fecha de último cambio de estado: 06 DE AGOSTO DE 1992

Nombre Comercial:

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 10200

Tipo de Vialidad:

Nombre de Vialidad: PERIFERICO SUR

Número Exterior: 3343

Número Interior: 403

Nombre de la Colonia: SAN JERONIMO LIDICE

Nombre de la Localidad:

Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: LA MAGDALENA CONTRERAS

Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO

Entre Calle:

Página [1] de [2]



Contacto
 Av. Hidalgo 77 col. Cuernavaca CP 06200 Ciudad de México
 Atención telefónica de lunes a viernes en parte de pago
 México 55 827 2211 y 55 827 2212
 55 827 2211



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: 483 de 724



Y Calle:

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Banca múltiple o comercial	100	28/04/2011	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	06/08/1992	
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	31/07/1999	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente	06/08/1992	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2025/08/13|RABJ490912D11|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088883800000031||
Sello Digital: maq4olJDqP#WHf0WPKUq1Pai5VKunEHceFG4WQyfpdV2W0hdBOlxFTGWBTqoLLSFKgXa/mej0MbqWuU4YmkCm5vX7VIMS+FursAMt9IVi5zTOTJ1zAYax/83N7psLL++XJx22vcz7SYHROKIUWk07FMJ+mog9hQjjujtdLY=



Contacto

Av. Hidalgo 171 col. Cuerrero CP 06500 Ciudad de México
Atención telefónica desde cualquier parte del país
Marca SAT 55 627 22 728 y obra e interior de los
+52 55 627 22 725



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: 484 de 724



170170



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

HACIENDA SAT



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
LA MAGDALENA CONTRERAS, CIUDAD DE MEXICO
A 10 DE ENERO DE 2023



VARO3512102AA

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: VARO3512102AA
 CURP: VARO351210HDFZXL04
 Nombre (s): OLEGARIO
 Primer Apellido: VAZQUEZ
 Segundo Apellido: RAÑA
 Fecha Inicio de operaciones: 28 DE DICIEMBRE DE 1964
 Estatus en el padrón: ACTIVO
 Fecha de último cambio de estado: 28 DE DICIEMBRE DE 1964
 Nombre Comercial:

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 10700
 Nombre de Vialidad: CAMINO A SANTA TERESA
 Número Interior: P 15 A
 Nombre de la Localidad:
 Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO

Tipo de Vialidad:
 Número Exterior: 1055
 Nombre de la Colonia: HEROES DE PADIERNA
 Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: LA MAGDALENA CONTRERAS
 Entre Calle:

Página [1] de [3]

HACIENDA SAT

Contacto
En México al 011 55 527 02 725
Fuera de México al 52 55 527 02 725



Y Calle:

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios de apoyo a los negocios	91	01/01/2012	
2	Hospitales del sector privado dedicados a otras especialidades médicas que requieren de título de médico conforme a las leyes	7	01/01/2012	
3	Intereses por inversiones o depósitos en sistema financiero	1	01/01/2012	
4	Intereses del extranjero	1	01/01/2012	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	28/12/1964	
Régimen de los demás ingresos	01/01/1993	
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	01/07/1999	
Régimen de los ingresos por intereses	01/01/2012	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente	28/12/1964	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sat".

Cadena Original Sello: ||2023/01/10|VARO3512102AA|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000010888880000031||
Sello Digital: J6XPW6Y0zcpMD8qQDRMldDIQ7SzzLpVOFLJLJT3y0ILW43TJc6Ez6u9MP3MLBEPK73JwXqH2J0dFmIN
6ZdPU06mUp645dwzN4e9RKppK79BdUbHfzNMxiuv3n8KyY9qnXdl8P7zAb4Gq3n0yEdyRKdkr+Lbe+XQ=

Página [2] de [3]

HACIENDA



Contacto

Av. Insurgentes Sur, Gobierno CP 06300 Ciudad de México
- Atención telefónica de lunes a sábado en horario de oficina
- Línea SAT 855 827 2222, para el extranjero: +52 55 852 2222



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: 486 de 724



160172



HACIENDA SAT

Contacto
Av. Insurgentes Sur, Cuernavaca, C.P. 38500, Estado de México
Atención telefónica desde cualquier parte de México
Teléfono: 55 53 21 128, para el extranjero: 52 55 53 21 128





ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de México



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Inscripción vía web inmediata

2025002437940083

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES			
FME	Nombre/Denominación razón social		
355867	BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA		

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202500243794	05/09/2025 12:19:58 T.CENTRO	JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
170172	Escritura

Fedatario / Autoridad
Joaquín Cáceres Jimenez O Farrill

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
355867	M2-Asamblea	Aumento de capital fijo	05/09/2025 12:19:58 T.CENTRO
		Fusión	05/09/2025 12:19:58 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 29174546	05/09/2025 12:19:12 T.CENTRO	\$1,747.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA
Nombre
Jose Luis Flores Granados
Firma
3CAEaLzMk5MS05xhTZdkD/8cN4gHac6fj0kuR42i1XA=

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo	
20250905061958.043Z	P08ALuqeWeYz33Hci +d9tUjeZtJJEinDwbaAgfnd1Ja3Sm4VypaaX6dCOJUBx4G9g1b9XK7hizr2NxGbG4wzSf IRRTaZPYQGQKYku3USFDXJhjucczqdAQmB6NRCx3T4HW9emz1O3DPeBQVmgpRoOQpVw9Nc8D80



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: 489 de 724



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Ciudad de México



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Inscripción via web inmediata

2025002437940083

Número Único de Documento

+3Vb8msNLxTVwYzvMKUepcku7HQkMzW5x+PRJNc6i4PGBsQ4cbZc3M870ohKulHnHgNS7R1h
+Q1GDLLGG+SdVfLu0IQDzQQzk5dY3LEb6dwmkzhuYf4bCbJgQJBNYJNJ172MmiWxNQ==

FIRMÓ

Responsable de oficina

Jose Luis Flores Granados

>30851643 1Gn9QLGo1QfSw49C7A03MvT86rw=|

N06EA6J3Hu9KcrHYn6eOA6l6pshxaXHbMU5/

pn3irtjN57xHTeNolLMXy85laWC2XHMUYhwctqB30hsJOoqyPx14mg8krNLE4Kvg0lJwAvUTEbg8rtq1VawEQAjMKc3Vf8WLWD/

VP+EehUgMrPSXB83RvUaxsADYCVBSqZgqBsNhqXUu2mfevjDu/e

+u1A28VLNLSihwMBn4BYcpwU7kQglr3u8PAhphNJAN9CLW0lJj6XtbSEQBLpwMbsioAxOgxt7Tqc0MJB/7d8fatiTj2H/

YEkNqrL4dq0BheYxEGAdBceZHvhgsez1HacE0Uf8VZkw6w==



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: 490 de 724



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACION

ECONOMÍA

Registro Público de
Comercio

Ciudad de México

Asamblea

2025002437940083

Número Único de Documento

M2 - Asamblea

Folio mercantil electrónico: 355867

Por instrumento No. 170172 Libro: 5108

De fecha: 02/09/2025

Formalizado ante: Notario Público

Nombre: Joaquín Cáceres Jimenez O No. 132
Farrill

Estado: Ciudad de México Municipio:

Consta que a solicitud de: MAURICIO FEDERICO RUEDA CHAPITAL DE LA GARZA

Como representantes(s) y/o delegado(s) de la asamblea de socios de la sociedad denominada: BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA

Se formalizó el acta de asamblea:

General Especial

En caso de asamblea general

Ordinaria Extraordinaria

De fecha: 02/09/2025

Y se tomaron los siguientes acuerdos

Aumento de capital fijo

Capital social fijo
3,733,291,000.00

Aumento
50,000.00

Capital social fijo total
3,733,341,000.00

Con expresión de valor nominal

Sin expresión de valor nominal

Nombre/ Denominación/ Razón social	Apellido Paterno	Apellido materno	Nacionalidad	CURP	Suscritas como sigue		Fecha const.	No. Act/Part. Societas	Serie	Valor	Total
					RFC	Fecha de nac.					
GRUPO FINANCIERO MULTIVA, S.A.B. DE C.V.			Mexicana		GFM980924UI		3733339	0		1,000	3,733,339,000
OLEGARIO	VAZQUEZ	RAÑA	Mexicana		VARO351210:			0		1,000	2,000

Fusión con otra(s) sociedad(es) surtirá efecto



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: 491 de 724



Asamblea

2025002437940083

Número Único de Documento

Al momento de la inscripción

Tres meses después de su inscripción

Folio Mercantil Electrónico	Fusión por Incorporación Antecedentes registrales no electrónicos	Denominación y/o razón social
355867		BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA
N-2025062505		ALBATROS TRANSITORIA, S.A. DE C.V.

Anotar el resumen de acuerdo(s) objeto de la inscripción y que fueron señalados anteriormente

Queda aprobada la fusión de las sociedades "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, como sociedad fusionante y de "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada, en los términos de las actas transcritas en los antecedentes de esta escritura, subsistiendo como consecuencia "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA y extinguiéndose "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Queda aprobado el aumento de capital social de la sociedad fusionante en la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza.

El quórum de asistencia a la asamblea fue de
100

Otras autorizaciones en su caso

Resolución de la COFECE, exp. CNT-086-2025, del 14/08/2025. Oficio UBVA/179/2025, del 26/08/2025, de la UBVA. Oficio 312-1/9899/2025, del 27/08/2025, de la CNBV.

Generales de (los) representante(s) y/o delegado(s)

Mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día dieciséis de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, casado, funcionario bancario, con domicilio en Montes Urales número trescientos cincuenta, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta Ciudad.

Datos de inscripción

NCI

202500243794

Fecha inscripción

05/09/2025 12:19:58 T.CENTRO

Fecha ingreso

05/09/2025 12:19:58 T.CENTRO

Responsable de oficina

Jose Luis Flores Granados



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: 492 de 724



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

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Contrato de Fideicomiso Original. Mediante instrumento número 43,438 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgada ante el Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la Notaría Pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable de administración originalmente identificado bajo el número F/1616 que celebraron: (i) el Fideicomitente, como fideicomitente; (ii) Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche Bank"), como fiduciario, y (iii) The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple ("BNYM"), como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por dicho fideicomiso (los "CBFLs"); cuyo fin principal consiste en emitir y colocar CBFLs entre el público inversionista, con base en los bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio para ser destinados al arrendamiento conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como "FIBRAS" por sus siglas (el "Contrato de Fideicomiso Original" o, según el contexto lo requiera, el "Fideicomiso Original").

SEGUNDO. Convenios Modificatorios al Contrato de Fideicomiso Original.

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



los CBFIs.

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

2

492



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: 494 de 724



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

DECLARACIONES:

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

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

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

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



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

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

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

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

CLAUSULAS:

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

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

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

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

4



RED INTEGRAL NOTARIAL

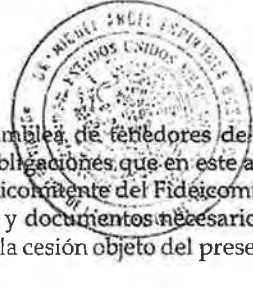
UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

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: 496 de 724



celebración de este Convenio.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cedente

Atención: Oscar Eduardo Calvillo Amaya

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

5



Correo electrónico: oscar@calvillo.am

Cesionario

Atención: Miguel Aliaga Gargollo y/o Lizeth Mariel Pedraza Nava
Domicilio: Belisario Domínguez 2725, piso 4, colonia Obispado, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64060.
Correo electrónico: miguel.aliaga@fibrainn.mx; maricl.pedraza@fibrainn.mx

Multiva

Atención: Cristina Reus Medina y/o Nabor Mejía
Domicilio: Campos Eliseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595, Polanco V Sección Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560
Correo electrónico: cristina.reus@multiva.com.mx; nabor.mejia@multiva.com.mx

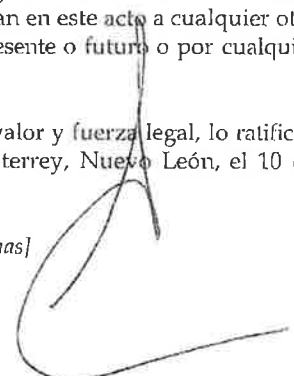
Masari

Atención: Iraís López Rodríguez
Domicilio: Prado Norte 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11000
Correo electrónico: irais.lopez@masari.mx; gerardo.raymundo@masari.mx; gustavo.hernandez@masari.mx

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

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

[Intencionalmente en blanco, sigue hoja de firmas]



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

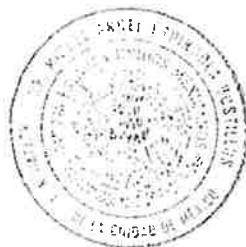
PÁGINA: 498 de 724



CEDENTE
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I DE C.V.

Oscar Eduardo Calvillo Amaya

Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya
 Cargo: Representante Legal



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

[Handwritten signature]



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



[Handwritten signature]



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





CESIONARIO
ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.

[Handwritten signature]

Por: Lizeth Mariel Pedraza Nava
Cargo: Representante Legal

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

[Large handwritten signature]





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



[Handwritten signature]



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





CON LA COMPARECENCIA DE

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

Por: Cristina Reus Medina
Cargo: Delegada Fiduciaria

Por: Rodolfo Isaias Osuna Escobedo
Cargo: Delegado Fiduciario

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

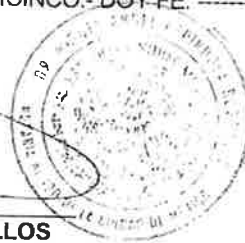
9



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



[Handwritten signature]




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



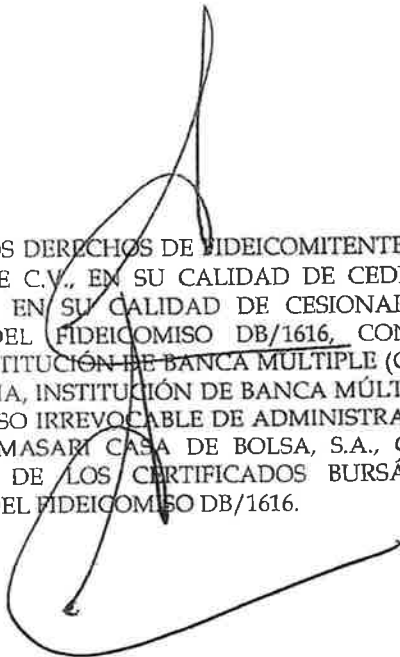


CON LA COMPARECENCIA DE

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


Por: Ernesto López Quezada
Cargo: Apoderado Legal

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



10



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



[Handwritten signature]



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



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: 506 de 724



----- DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "B" DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

----- **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, titular de la notaría número ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción dieciséis (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, **CERTIFICO**: Que **OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA**, me acredita su carácter de representante de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con los siguientes documentos:-----

----- a).- Con el instrumento número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría número veintiséis de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar la constitución de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, duración de noventa y nueve años a partir de su constitución, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y el objeto social que quedó descrito en dicho instrumento, y del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

----- "... HAGO CONSTAR: -----

----- Que ante mi comparecen: (i) el señor **VICTOR ZORRILLA VARGAS**, (ii) el señor **VICTOR ZORRILLA VARGAS**, (ii) el señor **JOEL ZORRILLA VARGAS**, y (iii) el señor **OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA** y **DICEN**:-----

----- Que ocurren a otorgar la **CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL**, al tenor de los siguientes:-----

----- **CLAU S U L A S** -----

----- **ÚNICA**.- Los señores **VICTOR ZORRILLA VARGAS**, **VICTOR ZORRILLA VARGAS**, **JOEL ZORRILLA VARGAS**, y **OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA**, **CONSTITUYEN** en este acto y por medio de este instrumento una **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** que iniciará sus operaciones en esta fecha y se regirá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y por los estatutos que enseguida se consignan.-----

----- **E S T A T U T O S** -----

----- **C A P Í T U L O I** -----

----- **DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN** -----

----- **Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD** -----

----- **ARTICULO 1º.- DENOMINACION**.- La Sociedad es de naturaleza mercantil y se



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: 507 de 724

denominará ASESOR DE ACTIVOS PRISMA. Esta denominación irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE", o bien de su abreviatura S.A.P.I. DE C.V.

----- ARTICULO 2º. MODALIDAD DE SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN.- En atención a lo dispuesto por los artículos 10-diez Fracción 1 y 12-doce de la Ley del Mercado de Valores, a partir de la entrada en vigor de estos estatutos, la Sociedad tendrá el carácter de una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, sujeta a las reglas especiales que respecto a dicha modalidad establece la Ley Mercantil de Valores.

----- ARTICULO 3º: DOMICILIO.- El domicilio social es el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar dentro y fuera de la República Mexicana, así como estipular domicilios convencionales en los contratos que celebren sin que por ello se entienda cambiando su domicilio.

----- ARTICULO 4º: OBJETO SOCIAL.- El objeto de la sociedad es:

----- a) Constituir fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y prestarle toda clase de servicios de asesoría, administración, operación, desarrollo y de cumplimiento normativo.

----- b) El desarrollo, financiamiento, construcción, administración y operación de hoteles.

----- c) suscribir, adquirir, enajenar, depositar, dar o recibir en garantía, tener por cualquier título acciones, obligaciones, bonos, títulos de crédito, certificados bursátiles, certificados y títulos o participaciones en el capital social o representativos de deuda de sociedades mercantiles, entidades o empresas en general, así como participaciones en el capital social de sociedades civiles.

----- d) La organización de toda clase de empresas o sociedades civiles, o sociedades mercantiles ya sean industriales o comerciales y de sociedades civiles, así como la suscripción del capital de las mismas y constitución de fideicomisos.

----- e) La administración de empresas o sociedades industriales y comerciales y de sociedades civiles.

----- f) La explotación, por cuenta propia o a nombre de terceros, de toda clase de empresas o sociedades industriales y comerciales, incluyendo actividades de importación o exportación.

----- g) Comprar, vender, arrendar, comercializar, hipotecar o gravar en cualquier forma legal los bienes muebles e inmuebles y los derechos reales o personales que sean requeridos o convenientes para el logro de su objeto social.

----- h) Dar y recibir dinero en préstamo, con o sin garantía.

----- i) Garantizar obligaciones propias o de terceros, de cualquier forma, incluyendo por medio de garantías personales, fianzas, avales, garantías reales, hipotecas, prendas, depósitos, fideicomisos o por cualquier otro medio, y conforme a la legislación de cualquier jurisdicción y actuar como obligado solidario respecto de obligaciones de terceros.

----- j) Actuar como agente, comisionista, representante o apoderados o de otra forma representar a toda clase de personas físicas y morales dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos.



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: 508 de 724



- k) Celebrar y cumplir toda clase de convenios, contratos y actos de cualquier persona física o moral, privada o pública.-----
- l).- Expedir, firmar en cualquier carácter, inclusive con el de aval, y endosar, toda clase de títulos de crédito.-----
- m) Adquirir, usar, vender, conceder el uso y dar licencias respecto de toda clase de patentes y marcas y demás derechos de propiedad industrial y de autor.-----
- n) Participar en toda clase de concursos y licitaciones que convoquen entidades de la Administración Pública Federal y de los Estados y Municipios, y de cualquier otra autoridad u organismo de cualquier jurisdicción, y celebrar contratos de obra pública, de servicios de suministro, de arrendamiento y de cualquier otra naturaleza con dichas entidades.-----
- o) La compraventa, intermediación, asesoría, desarrollo, promoción, fraccionamiento, administración, arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo, financiamiento, corretaje, explotación, enajenación y la realización de todo acto de comercio, respecto de todo acto de comercio, respecto de toda clase de inmueble y en general, tales como casas, departamentos, edificios, talleres, fábricas, naves, plantas industriales, almacenes, salas de espectáculos, obras civiles, carreteras, calles y cualquier otra clase de obras y construcciones de carácter indicado, así como su planeación, proyectos, ya sean propios o de terceros, por medio de concursos, ofertas o fallos; o derechos reales constituidos sobre los mismos, la prestación de toda clase de servicios de asesorías técnicas, publicitarias y la realización de cualquier obra relativa a dicha materia, en el País o en el Extranjero.-----
- p) Otorgar y recibir en arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo y cualquier otro acto, en el cual se permita a terceros usar o gozar temporalmente de bienes muebles e inmuebles;-----
- q) La proyección, planificación, construcción reparación, condicionamiento o decoración, realización de estudios de ingeniería, técnico, económico, de factibilidad y otros relacionados, asesoría de todo tipo de obras de ingeniería civil, mecánica, eléctrica, ya sean a través de contratos de obra o de administración, por cuenta propia o de terceros.-----
- r) La tramitación por cuenta propia o de terceros de permisos de uso de suelo, subdivisiones, fraccionamientos, licencias de construcción, autorización de permisos de ventas de fraccionamientos y cualquier tipo de trámite relacionado con la actividad inmobiliaria.-----
- s) La realización de operaciones de comisión mercantil a nombre propio o a nombre de comitente, en la adquisición, enajenación, compra venta, manufactura, producción, comercialización, importación, exportación, fabricación, alquiler, arrendamiento o sub-arrendamiento, representación y distribución de toda clase de materiales, herramientas, maquinaria, equipo, utensilios y materia prima y demás objetos necesarios para las actividades mencionadas;-----
- t) Análisis de bienes raíces, estudios financiamientos de mercado, técnicos y elaboración de planes maestros de desarrollo en el área de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros;-----



- u) Urbanizar y fraccionar toda clase de terrenos por cuenta propia o de terceras personas pudiendo recibir comodatos onerosos y gratuitos;-----
- v) La elaboración de avalúos de inmuebles, y muebles, a los fines y requisitos que marca la Ley, por cuenta propia o de terceros;-----
- w) Realizar por cuenta propia o de terceros levantamientos topográficos y elevación de suelos;-----
- x) Desarrollo de ingeniería y arquitectura en todas sus formas, diseño, dibujos planos y peritajes, acabados y decoración, procuración, administración de proyectos, administración de construcción de proyectos y servicios relacionados por cuenta propia o de terceros;-----
- y) La constitución, organización, promoción y administración de toda clase de empresas o negociaciones, industriales, comerciales, turísticas o de cualquier índole, por cuenta propia o de terceros.-----
- z) Representar a ser agente comisionista en la República Mexicana o en el extranjero de toda clase de negociaciones industriales o comerciales, nacionales o extranjeras con objetos similares;-----
- aa) Solicitar, obtener, registrar, vender, ceder o en cualquier forma adquirir o disponer, toda clase de derechos de propiedad industrial o intelectual;-----
- bb) La obtención de regalías por servicios prestados específicamente, por cuenta propia o de terceros;-----
- cc) Contratar toda clase de servicios ya sean administrativos, legales, contables, de mantenimiento o de cualquier otra índole, por cuenta propia o de terceros;-----
- dd) Contratar al efecto, activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, así como obtener por cualquier título, patentes, marcas industriales, nombres de comercio, opciones, preferencias, derechos de propiedad industriales o artísticas y concesiones de toda clase de autoridades, incluyendo las zonas marítimas o terrestres, aceptar, contratar, explotar y otorgar cualquier tipo de concesiones y franquicias;-----
- ee) Promover, constituir, organizar, explotar o tomar participación en el capital de todo género de sociedades mercantiles o empresas industriales, comerciales o de cualquier índole por cuenta propia o de terceros.-----
- ff) Establecer y operar agencias, sucursales y oficinales de representación en cualquier lugar del País o del Extranjero.-----
- gg) Adquirir, girar, emitir, aceptar, suscribir, endosar, avalar por cuenta propia o de terceros y en general, celebrar toda clase de negocios jurídicos con cualquier título así como la celebración de toda clase de operaciones de crédito;-----
- hh) Obtener o conceder préstamos o créditos otorgando y recibiendo garantías específicas;-----
- ii) En general, celebrar y ejecutar toda clase de actos civiles o mercantiles que permita la Ley, relacionados directa o individualmente con los fines indicados o que puedan favorecer su realización y llevar a cabo todas las demás operaciones que sean necesarias o convenientes para el objeto de la sociedad, aun cuando no estén directamente relacionadas con los fines sociales.-----
- jj) En general, llevar a cabo toda clase de actos o actividades relacionados con su objeto social.-----



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: 510 de 724



----- ARTICULO 5º: DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La duración de la Sociedad es de 99 noventa y nueve años, contados a partir de su constitución. -----

----- ARTICULO 6º: NACIONALIDAD.- Esta sociedad es de nacionalidad mexicana, con cláusula de admisión de extranjeros y en esa virtud se conviene con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores que los socios extranjeros, actuales o futuros, se obligan a considerarse como nacionales respecto a las acciones de esta Sociedad que adquieren o de que sean titulares, así como bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses cuya titularidad corresponda a la Sociedad, y de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos con autoridades mexicanas en que sea parte esta sociedad y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nacional las participaciones sociales que hubieren adquirido. -----

----- CAPITULO II -----

----- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES -----

----- ARTICULO 7º: CAPITAL SOCIAL.- El capital social es variable. El capital mínimo fijo o parte fija del capital sin derecho a retiro, es la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 50,000 (cincuenta mil) acciones ordinarias de voto pleno, nominativas, totalmente suscritas y pagadas, sin expresión de valor nominal. -----

----- ... TERCERA.- Los Accionistas reunidos en su totalidad en este acto, acuerdan en forma unánime y constituyendo esta su primer Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad ASESOR ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., el otorgamiento de poderes y facultades para desempeñarlos, a favor de los señores VICTOR ZORRILLA VARGAS, JOEL ZORRILLA VARGAS Y OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA los cuales podrán ejercer en forma conjunta o individualmente, en su caso y en los términos siguientes: -----

----- Se designan Representantes Legales, Representantes Patronales y Apoderados Jurídicos Generales de la Sociedad Poderdante ASESOR ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., a los señores Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, y se les otorga y confiere a su favor MANDATO GENERAL para ejercerse en forma conjunta o separada, según los casos, en toda la extensión de la República Mexicana y en el Extranjero, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades sin distinción alguna, sean Federales, Estatales, Municipales, Judiciales, Administrativas, Legislativas, Fiscales, del Trabajo, así como ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Sistema de Administración Tributaria (SAT) y ante árbitros de Derecho, Arbitradores o amigables componedores, conteniendo los siguientes PODERES y FACULTADES: -----

----- ...C) - PODER GENERAL AMPLISIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales para administrar en forma conjunta o separada los negocios y bienes sociales, que se confiere a los señores Victor Zorrilla Vargas, Joel



Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo del Código Civil Federal en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, su correlativo y concordante el 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo del Código Civil para el Estado de Nuevo León y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana...".

----- b).- Con el instrumento número veintisiete mil ochocientos cuatro, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil catorce, otorgado ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría número veintiséis de Monterrey, Nuevo León, en el que se hizo constar la protocolización de resoluciones unánimes animes adoptadas por los miembros del Consejo de Administración de asesor de ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE en la que se resolvió, entre otros asuntos, nombrar a OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 27,804 VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUATRO.

--- EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 17 diecisiete días del mes de septiembre del año 2014 dos mil catorce. Yo, Licenciado GUSTAVO ESCAMILLA FLORES, Notario Público Titular número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, HAGO CONSTAR: -- Que comparece: la señora Licenciada LAURA NELLY LOZANO ROMERO, y DICE: ----- Que ocurre a protocolizar las RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad mercantil denominada ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, al tenor de las siguientes: ...

...III. Que ocurre con las facultades otorgadas a protocolizar las Resoluciones Unánimes adoptadas por los Miembros del Consejo de Administración; exhibiéndome para tal efecto el original del documento, la cual DOY FE y CERTIFICO tenerlo a la vista y devolví a su presentante, agregando al apéndice una copia cotejada del mismo, en el legajo correspondiente a esta escritura, bajo la letra "A", acta que transcribo en forma literal como sigue: ...

RESOLUCIONES.

PRIMERA.- El Consejo de Administración de la Sociedad autoriza el otorgamiento de los poderes y facultades que enseguida se describen, a favor de ... OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA...

a) Los señores VICTOR ZORRILLA VARGAS, JOEL ZORRILLA VARGAS y OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA tendrán los siguientes poderes, facultades y atribuciones, los cuales podrán ejercer de forma conjunta o individualmente, en su caso, y en los términos siguientes:

Se les designa a los señores... y OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA como Representantes Legales, Representantes Patronales y Apoderados Jurídicos Generales





de la Sociedad ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., y se les otorga y confiere a su favor MANDATO GENERAL para ejercerse en forma conjunta o separada, según los casos, en toda la extensión de la República Mexicana y en el extranjero, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades sin distinción alguna, sean federales, estatales, municipales, judiciales, administrativas, legislativas, fiscales, de trabajo, así como ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), y ante árbitros de Derecho, arbitradores o amigables componedores, conteniendo los siguientes poderes y facultades:.....

...3.- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales para administrar, en forma conjunta o separada, los negocios y bienes sociales, que se confiere a los señores VÍCTOR ZORRILLA VARGAS, JOEL ZORRILLA VARGAS y OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA, en los términos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), segundo párrafo, del Código Civil Federal en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, su correlativo y concordante 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), segundo párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana.....

5.- PODER PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, pero tan amplio como en Derecho deba corresponder, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, su Correlativo y concordante tercer párrafo del artículo 2448 Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, quedando en consecuencia autorizados, los señores VÍCTOR ZORRILLA VARGAS, JOEL ZORRILLA VARGAS y OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA, Con amplias facultades tanto en lo relativo a la disposición de bienes muebles e inmuebles, así Como a sus derechos reales y personales, incluyendo las facultades para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. El presente PODER podrá ser ejercido individualmente sin imitación alguna por cualesquiera de los apoderados designados, siempre y cuando sean Operaciones no mayores a la cantidad de \$10,000.00 USD (diez mil dólares 00/100 Moneda de os Estados Unidos de América) pudiendo ser utilizado de esta forma inclusive en relación con la Contratación de créditos y/o préstamos a cargo de la Sociedad. Cuando este poder se utilice en Operaciones mayores a dicha cantidad, deberá ser ejercido en forma conjunta por cualesquiera dos de los tres apoderados mencionados, debiendo firmar siempre el señor OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA con uno de cualquiera de los señores VÍCTOR ZORRILLA VARGAS Y JOEL ZORRILLA VARGAS.....

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

----- ÚNICA. Queda protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el documento relativo a Resoluciones Unánimes adoptadas por los miembros del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 8 ocho de septiembre del 2014 dos mil catorce, la cual ha quedado

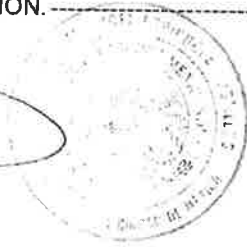


transcrita en los anteriores términos en las declaraciones de este instrumento, y que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase....."

—YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHO INSTRUMENTO QUEDÓ ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS ACTOS CONSIGNADOS EN EL INSTRUMENTO RELACIONADO. Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE **OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.



[Handwritten signature]



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: 514 de 724



-----DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "C" DEL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.

-----**MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, titular de la notaría ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción dieciséis (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, **CERTIFICO** que **LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA**, acreditan su carácter de representantes 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 García, 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 en el que se nombró a la licenciada **LAURA NELLY LOZANO ROMERO** como apoderada de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, y de dicho testimonio copio lo que en su parte conducente es del tenor literal siguiente:

-----..HAGO CONSTAR:

Que ante mí, compareció **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario del fideicomiso con el número **F/1616** (letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis), representada en este acto por su delegado fiduciario el señor **ALONSO ROJAS DINGLER** y **JOEL ZORRILLA VARGAS**, por su propio derecho, y dicen:

-----..CLAUSULAS

-----PRIMERA.- El otorgante me exhibe y manifiesta que la Sociedad que se constituyen se registrará por los siguientes:

-----ESTATUTOS

-----PRIMERO.- La Sociedad se denomina **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN**, la cual deberá ir siempre seguida de las palabras "**SOCIEDAD CIVIL**", o sus abreviaturas "**S.C.**". -

-----SEGUNDO.- El domicilio de la Sociedad será el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin perjuicio de poder establecer agencias, oficinas, sucursales o nombrar corresponsales en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero, y de poder establecer domicilios convencionales en aquellos actos jurídicos en los que intervengan sin que por esto se tenga por modificado dicho domicilio social.

-----TERCERO.- La duración de la sociedad será la misma duración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número **F/1616** (f diagonal un mil seiscientos dieciséis), que se contarán a partir de la fecha de firma de esta escritura.

-----CUARTO.- El objeto de la sociedad, sin que constituya una especulación de carácter comercial, es:

-----a).- Llevar a cabo la administración de todo tipo de fideicomisos, incluyendo los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su patrimonio,



incluyendo sin limitar todas las actividades y actos necesarios y/o convenientes para ello tales como, el prestar toda clase de servicios de asesoría, administración, operación, desarrollo y cumplimiento normativo;

—b).- La prestación de toda clase de servicios para la administración, operación, coordinación, supervisión y cobranza de contratos de arrendamiento sobre toda clase de inmuebles, incluyendo hoteles. Brindar los servicios de asesoría, mantenimiento, instalación, reparación, incluyendo la impartición de toda clase de cursos de capacitación y adiestramiento, de equipos eléctricos y electrónicos de iluminación, control, clima, potencia, alarmas, equipos de seguridad y vigilancia, cerrajería en general, herrería, limpieza, decoración, remodelación, acabados, carpintería, jardinería y en general las actividades complementarias que se requieran en el mantenimiento y conservación de equipos, muebles e inmuebles, industriales, bancarios, comerciales y domésticos en general y de manera específica de hoteles así como de servicios y bienes relacionados con hoteles.

—c).- Promover, constituir, organizar y/o administrar, por cuenta propia o a nombre de terceros, de toda clase de empresas o sociedades civiles, o sociedades mercantiles, ya sean industriales o comerciales, incluyendo actividades de importación y exportación, así como la suscripción del capital de las mismas y constitución de fideicomisos;

—d).- Comprar, vender, arrendar, hipotecar, o gravar en cualquier forma legal los bienes muebles e inmuebles y los derechos reales o personales que sean requeridos o convenientes para el logro de su objeto social.

—e).- Participar, celebrar y cumplir toda clase de convenios, contratos y actos con cualquier persona física o moral, privada o pública relacionados con su objeto social;

—f).- Aceptar y conferir toda clase de mandatos y representaciones;

—g).- La enajenación, intermediación, asesoría, desarrollo, promoción, fraccionamiento, administración, arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo, financiamiento, corretaje y administración, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles en general y derechos reales y personales para el cumplimiento de su objeto, tales como casas, departamentos, edificios, talleres, fábricas, naves, plantas industriales, almacenes, salas de espectáculos, obras civiles, carreteras, calles y cualquier otra clase de obras y construcciones de carácter indicado, así como su planeación, proyectos ya sean propios o de terceros, por medio de concursos, ofertas o fallos, la constitución de derechos reales sobre los mismos, la prestación de toda clase de servicios y asesorías técnicas, publicitarias y la realización de cualquier obra relativa a dicha materia, en el País o en el Extranjero;

—h).- Otorgar y recibir en arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo y cualquier otro acto, en el cual se permita a terceros usar o gozar temporalmente de bienes muebles e inmuebles, negociar contratos de arrendamiento y llevar a cabo la celebración y renovación de los mismos;

—i).- La asesoría, consultoría, capacitación y prestación de toda clase de servicios por cuenta propia o de terceros a toda clase de personal, empresas e instituciones en las áreas relacionados con el objeto social.

—j).- La contratación, capacitación y entrenamiento de personal de cualquiera o todas las actividades relacionadas con su objeto social;

—k).- Celebrar y ejecutar toda clase de actos civiles o mercantiles que permite la Ley, relacionados directa o individualmente con los fines indicados o que pueden favorecer su realización y llevar a cabo todas las demás operaciones que sean necesarias o convenientes



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: 516 de 724



para el objeto de la sociedad, aun cuando no estén directamente relacionadas con los fines sociales, que no constituyan especulación comercial;

l).- En general, llevar a cabo toda clase de actos, actividades y la celebración de toda los convenios y contratos convenientes relacionados con su objeto social, que estén permitidos por las Leyes, que no constituyan especulación comercial;

m).- Para lo anterior y sin que se constituya una especulación de carácter comercial, la Sociedad podrá de manera y no limitativa, realizar las siguientes actividades:

Uno.- La proyección, planificación, construcción, reparación, acondicionamiento o decoración, realización de estudios de ingeniería, técnico económico de factibilidad y otros relacionados, asesoría de todo tipo de obras de ingeniería civil, mecánica, eléctrica, ya sea a través de contratos de obra o de administración, por cuenta propia o de terceros;

Dos.- La tramitación por cuenta propia o de terceros de permisos de uso de suelo, subdivisiones, fraccionamientos, licencias de construcción, autorización de permisos de ventas de fraccionamientos y cualquier tipo de trámite en materia de desarrollo urbano y relacionados con la materia de desarrollo urbano y relacionados con la actividad inmobiliaria;

Tres.- La realización de operaciones de comisión mercantil a nombre propio o a nombre de comitente, en la adquisición, enajenación, compra venta, manufactura, producción, comercialización, importación, exportación, fabricación, alquiler, arrendamiento o su-arrendamiento, representación y distribución de toda clase de materiales, herramientas, maquinaria, equipo, utensilios y la materia prima y demás objetos necesarios para las actividades mencionadas;

Cuatro.- Análisis de bienes raíces, estudios financieros de mercadotecnia, técnicos y elaboración de planes maestros de desarrollo en el área de bienes raíces y en general, analizar el mercado tendiente a la adquisición de bienes inmuebles que administre, negociar acuerdos así como los financiamientos necesarios para adquirir los mismos, por cuenta propia o de terceros;

Cinco.- Urbanizar y fraccionar toda clase de terrenos por cuenta propia o de terceras personas pudiendo recibir comodatos onerosos y gratuitos;

Seis.- La elaboración de avalúos de inmuebles y muebles a los fines y requisitos que marca la Ley, por cuenta propia o de terceros;

Siete.- Realizar por cuenta propia o de terceros levantamientos topográficos y elevación de suelos;

Ocho.- Desarrollo de ingeniería y arquitectura en todas sus formas, diseño, dibujos, planos y peritajes, acabados y decoración, procuración, administración de proyectos, administración de construcción de proyectos y servicios relacionados por cuenta propia o de terceros;

Nueve.- Ejecución de toda clase de construcciones, edificaciones, estructuras, excavaciones, demoliciones, así como la realización y ejecución de cualquier tipo de trabajos relacionados con la construcción como proyectos y obras tanto públicas como privadas por cuenta propia o de terceros relacionado con sus actividades y su objeto;

Diez.- La constitución, organización, promoción y administración de toda clase de sociedades o negociaciones, industriales, comerciales, turísticas o de cualquier otra índole, por cuenta propia o de terceros;

Once.- Representar o ser agente comisionista en la República Mexicana o en el extranjero de toda clase de negociaciones industriales o comerciales, nacionales o extranjeras con objetos similares;



-----Doce.- Solicitar, obtener, registrar, vender, ceder o en cualquier forma adquirir o disponer, toda clase de derechos de propiedad industrial o intelectual sin limitación tales como marcas, patentes, nombres y avisos comerciales, modelos industriales y de utilidad así como derechos de autor;

-----Trece.- Dar, tomar o contratar toda clase de préstamos de bancos y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito; así como la constitución, activa o pasiva, de derechos reales, gravámenes de toda clase de financiamientos con garantía hipotecaria, prendaria, fiduciaria o sin garantía, respecto de los bienes y derechos de la sociedad y de terceros;

-----Catorce.- La obtención de regalías por servicios prestados específicamente, por cuenta propia o de terceros;

-----Quince.- Contratar toda clase de servicios ya sean administrativos, legales, contables, de mantenimiento o de cualquier otra índole, por cuenta propia o de terceros;

-----Dieciséis.- Contratar al personal necesarios;

-----Diecisiete.- Contratar al efecto, activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, así como obtener por cualquier título, concesiones, permisos y autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal frente a toda clase de autoridades, incluyendo aquellas referentes al uso, goce y/o explotación de las zonas marítimas o terrestres, así como aceptar, contratar, explotar y otorgar cualquier tipo de concesiones y franquicias en relación con su objeto;

-----Dieciocho.- Establecer y operar agencias, sucursales y oficinas de representación en cualquier lugar del País o del Extranjero;

-----Diecinueve.- La compraventa, importación, exportación, almacenamiento, distribución, arrendamiento, subarrendamiento o por cualquier títulos legal, al adquisición de toda clase de bienes inmuebles y muebles tales como partes y refacciones, herramientas, materiales de decoración, instalaciones y de ornato y en general de todos aquellos bienes y servicios que se relacionen o sean necesarios para la consecución del objeto social;

-----Veinte.- Pagar servicios, impuestos y realizar el aseguramiento de los bienes inmuebles que administre.

-----Veintiuno.- Realizar servicios de promoción, publicidad y "marketing" de los bienes inmuebles que administre.

-----Veintidós.- Remodelar, construir y mejorar los bienes inmuebles que administre. -----

-----QUINTO.- La sociedad es de nacionalidad mexicana. Los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las partes sociales de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones o participaciones o intereses de que sea titular la propia sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar la protección de su Gobierno, bajo l apena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.

-----SEXTO.- El capital social es la cantidad de \$50,000.00-cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, dividido en partes sociales, íntegramente suscrito y totalmente pagado. El capital social será susceptible de aumentos o disminuciones, sin más formalidades que la aprobación de la Asamblea de Socios y el registro y asiento contable relativos, sin necesidad de reforma estatutaria, ni de protocolización ante Notario.



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: 518 de 724



—...SEXTO.- se designan a LAURA NELLY LOZANO ROMERO... como representantes legales, representantes patronales y apoderados jurídicos generales de la poderdante, y se les otorga y confiere a su favor PODER bastante y suficiente para ejercerse en forma conjunta o separada, en toda la extensión de la República Mexicana y en el extranjero, ante toda clase de personas físicas o morales y ante, toda clase de autoridades sin distinción alguna, sean Federales, Estatales, Municipales, Judiciales, Administrativas, Legislativas, Fiscales, del Trabajo, así como las siguientes que se mencionan en forma enunciativa mas no limitativamente- ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), y ante árbitros de Derecho, arbitradores o amigables compondores, con los siguientes poderes y facultades:

— a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, para representar en forma conjunta o separada a la poderdante con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos más amplios del primer párrafo del artículo 2,448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Nuevo León y sus artículos correlativos y concordante del Código civil Federal y los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia, los apoderados jurídicos generales y representantes legales LAURA NELLY LOZANO ROMERO... quedan facultados para representar en forma conjunta o separada al poderdante, ante personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean Judiciales (Civiles o Penales), Administrativas o del Trabajo, tanto del orden Federal como Local, en toda la extensión de la República Mexicana y en el extranjero, en juicio o fuera de él, promover toda clase de juicios de carácter Civil, Mercantil, Administrativo, Penal o Laboral, incluyendo el juicio de amparo; seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos, interponer recursos contra autos y resoluciones interlocutorias y definitivas, consentir los favorables y pedir revocación por contrato imperio o por cualquier otro motivo, contestar y convenir en las demandas que se interpongan en contra de la sociedad poderdante, celebrar audiencias conciliaciones y pactar transacciones ante autoridades judiciales y administrativas; formular y presentar querrelas, denuncias y acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos, pudiendo constituir a la sociedad poderdante, como parte civil en dichos procesos, y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria, presentar testigos, ver presentar a los de la cobranza, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa con causa o bajo protesta de ley, así como nombrar peritos. Esta facultad se otorga enunciativa más no limitativamente.

— b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN NE MATERIA LABORAL, mediante la designación de la representación legal de la sociedad mandante, para representar a la misma en forma conjunta o separada, en juicios o procedimientos laborales en los términos y para los efectos a los que se refieren los Artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro Fracción III (tres romano), quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos Fracciones II (dos romano) y III (tres romano), seiscientos noventa y cuatro, seiscientos noventa y cinco, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho,



ochocientos ochenta, ochocientos y tres, ochocientos ochenta y cuatro, ochocientos noventa y nueve, en relación a lo aplicable en las normas de los Capítulos XII (doce romano) del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones obligaciones y derechos a los que en materia de personalidad se refieren dichos dispositivos legales. Igualmente se confiere a favor de los señores LAURA NELLY LOZANO ROMERO y FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ MOTA la representación patronal de la sociedad poderdante, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo citada. El PODER que se otorga, la representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, la ejercerán en forma conjunta o separada los mandatarios señores LAURA NELLY LOZANO ROMERO y FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ MOTA, con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa, los representantes legales patronales y apoderados jurídicos generales, señores LAURA NELLY LOZANO ROMERO y FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ MOTA podrán actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados Contratos de Trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a las que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales. En consecuencia, los representantes legales patronales y apoderados jurídicos generales, señores LAURA NELLY LOZANO ROMERO y FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ MOTA en representación de la sociedad poderdante, podrán comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en el presente poder en lo aplicable, y además llevarán la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la sociedad poderdante, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, Fracciones II (dos romano) y III (tres romano); podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con todas las facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes podrán señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; se podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a la que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y tres Fracciones I (uno romano) y VI (seis romano), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, todos estos artículos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, asimismo se les confiere facultades para ofrecer y aceptar formulas de conciliación, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir CONVENIOS LABORALES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, al mismo tiempo podrán actuar como representantes de la sociedad poderdante, en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicio o procedimientos de trabajo, individuales o colectivos, que se transmiten ante cualesquier autoridades, podrán celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, ofrecer reinstalaciones, contestar todo tipo de demandas, reclamaciones o emplazamientos, ratificando la sociedad poderdante.



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: 520 de 724



todo lo que los representantes legales patronales y apoderados jurídicos generales señores LAURA NELLY LOZANO ROMERO...hagan en forma conjunta o separada en tales audiencias.

-----c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales para administrar en forma conjunta o separada los negocios y bienes sociales, que se confiere a los señores LAURA NELLY LOZANO ROMERO...en los términos del artículo 2,448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, su correlativo y concordante del Código civil Federal y de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana.

-----d).- Se confiere LAURA NELLY LOZANO ROMERO la facultad para otorgar, delegar, total o parcialmente, los poderes que se le otorgan en este instrumento así como para revocar los poderes que otorgue o delegue en ejercicio de esta facultad, sin que pierda los poderes y facultades que se le han conferido y otorgado.

-----ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL, se obliga a estar y pasar por todo lo que los representantes legales patronales y apoderados jurídicos generales y representantes legales, señores LAURA NELLY LOZANO ROMERO y FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ MOTA, hagan y ejecuten en el legal y fiel desempeño del PODER que se les ha otorgado y conferido en este acuerdo..."

----- b).- Con el instrumento número nueve mil setecientos setenta y uno, de fecha ocho de julio de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría número cincuenta y cinco de Monterrey, Nuevo León, en la que se hizo constar el nombramiento de LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA como apoderada de la sociedad con las facultades descritas en dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente y del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"-----LIBRO (236) DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS

-----FOLIO (47,173) CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES

-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (9,771) NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO

----- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los (08) ocho días del mes de Julio del año (2016) dos mil dieciséis, ANTE MÍ, Licenciado JORGE MALDONADO MONTEMAYOR, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (55) cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, COMPARECIÓ:- La Licenciada LAURA NELLY LOZANO ROMERO, en su carácter de Apoderada de la sociedad denominada ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL, y DIJO:

----- Que por medio del presente instrumento y con las facultades que ostenta, ocurre a OTORGAR CONFERIR los siguientes Poderes y Facultades, al tenor de las siguientes:

-----CLAU S U L A S:

----- PRIMERA.- La Licenciada LAURA NELLY LOZANO ROMERO, acredita su carácter de Apoderada de la persona moral denominada ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL, de acuerdo con la escritura pública número (24,373) veinticuatro mil trescientos setenta y tres, de fecha (14) catorce de Febrero del año (2013) dos mil trece, ante la fe del Licenciado GUSTAVO ESCAMILLA FLORES, Titular de la Notaría Pública número (26) veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, inscrita bajo el Número (363) trescientos sesenta y tres, Volumen (52) cincuenta y dos, Libro (8) ocho, Sección



(III) tercera Asociaciones Civiles, con fecha (25) veinticinco de Febrero de (2013) dos mil trece, en el Registro Público de Comercio, Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por medio de este instrumento y con las facultades que ostenta confiere a favor de los señores... LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA; un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; para que los ejerzan de manera individual o conjuntamente con las siguientes facultades:.....

— C). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales para administrar los negocios y bienes sociales, que se confiere a BÁRBARA ALCÁNTARA VÁZQUEZ, CARMEN SUSANA AVILÉS SOLIS, FERNANDO YARTO RAMÍREZ, GABRIELA MATA CRUZ, GAMALIEL HERRERA GUERRERO, LAURA CELINA FLORES POLANCO, LETICIA DIEZ SANTOS, LUIS FRANCISCO BUENO GONZÁLEZ, SERGIO CARLOS OSEGUERA SANTIAGO, JULIA ELIZABETH RAMÍREZ VALLADARES, KARLA OLÍN ROBLES, ADRIANA SOTO RODRÍGUEZ, ALEJANDRA CERDA HERRERA, DANIEL PALACIOS VILLARREAL y LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, en los términos del Artículo (2,448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y su correlativo y concordante del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana.

— SEGUNDA: MODALIDAD. Los poderes y facultades otorgados a los Apoderados mediante el presente instrumento, NO los podrán delegar ni otorgar poderes.

— TERCERA: PLAZO. Los poderes y facultades otorgados a los Apoderados mediante el presente instrumento, tienen una vigencia indefinida.

— CUARTA: REVOCABLES. Los poderes y facultades otorgados a los Apoderados mediante el presente instrumento, se otorgan con la modalidad de REVOCABLES.

— QUINTA: RENDICIÓN DE CUENTAS. Los poderes y facultades otorgados a los Apoderados mediante el presente instrumento, se otorgan con la obligación de rendir cuentas por el desempeño de su encargo... ..

... ESTATUTOS. PRIMERO. La sociedad se denomina ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, la cual deberá ir siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD CIVIL", o sus abreviaturas "S.C.". - SEGUNDO. El domicilio de la Sociedad será el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sin perjuicio de poder establecer agencias, oficinas, sucursales o nombrar corresponsales en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero, y de poder establecer domicilios convencionales en aquellos actos jurídicos en los que intervenga, sin que por esto se tenga por modificado dicho domicilio social. - TERCERO.- La duración de la sociedad será la misma duración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (f diagonal un mil seiscientos dieciséis), que se contarán a partir de la fecha de firma de esta escritura.- CUARTO.- El objeto de la sociedad, sin que constituya una especulación de carácter comercial, es: a). Llevar a cabo la administración de todo tipo de fideicomisos, incluyendo los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su patrimonio, incluyendo sin limitar todas las actividades y actos necesarios y/o convenientes para ello tales como, el prestar toda clase de servicios de asesoría, administración, operación, desarrollo y cumplimiento normativo; b). La prestación de toda clase de servicios para la administración, operación, coordinación, supervisión y cobranza de contratos de arrendamiento



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: 522 de 724



sobre toda clase de inmuebles, incluyendo hoteles. Brindar los servicios de asesoría, mantenimiento, instalación, reparación, incluyendo la impartición de toda clase de cursos de capacitación y adiestramiento, de equipos eléctricos y electrónicos de iluminación, control, clima, potencia, alarmas, equipos de seguridad y vigilancia, cerrajería en general, herrería, limpieza, decoración, remodelación, acabados, carpintería, Jardinería y en general las actividades complementarias que se requieran en el mantenimiento y conservación de equipos, muebles e inmuebles, industriales, bancarios, comerciales y domésticos en general y de manera específica de hoteles así como de servicios y bienes relacionados con hoteles.- c).- Promover, constituir, organizar y/o administrar, por cuenta propia o a nombre de terceros, de toda clase de empresas o sociedades civiles, o sociedades mercantiles, ya sean industriales o comerciales, incluyendo actividades de importación y exportación, así como la suscripción del capital de las mismas y constitución de fideicomisos; d).- Comprar, vender, arrendar, hipotecar, o gravar en cualquier forma legal los bienes muebles e inmuebles y los derechos reales o personales que sean requeridos o convenientes para el logro de su objeto social; e).- Participar, celebrar y cumplir toda clase de convenios, contratos y actos con cualquier persona física o moral, privada o pública relacionados con su objeto social; f).- Aceptar y conferir toda clase de mandatos y representaciones; g). La enajenación, intermediación, asesoría, desarrollo, promoción, fraccionamiento, administración, arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo, financiamiento, corretaje y administración, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles en general y derechos reales y personales para el cumplimiento de su objeto, tales como casas, departamentos, edificios, talleres, fábricas, nave, plantas industriales, almacenes, salas de espectáculos, obras civiles, carreteras, calles y cualquier otra clase de obras y construcciones de carácter indicado, así como su planeación, proyectos, ya sean propios o de terceros, por medio de concursos, ofertas o fallos; la constitución de derechos reales sobre los mismos, la prestación de toda clase de servicios y asesorías técnicas, publicitarias y la realización de cualquier obra relativa a dicha materia, en el País o en el Extranjero. h). Otorgar y recibir en arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo y cualquier otro acto, en el cual se permita a terceros usar o gozar temporalmente de bienes muebles e inmuebles, negociar contratos de arrendamiento y llevar a cabo la celebración y renovación de los mismos; i).- La asesoría, consultoría, capacitación y prestación de toda clase de servicios por cuenta propia o de terceros, a toda clase de personal, empresas e instituciones en las áreas relacionadas con el objeto social.- j).- La contratación, capacitación y entrenamiento de personal de cualquiera o todas las actividades relacionadas con su objeto social; k). Celebrar y ejecutar toda clase de actos civiles o mercantiles que permita la Ley, relacionados directa o individualmente con los fines indicados o que puedan favorecer su realización y llevar a cabo todas las demás operaciones que sean necesarias o convenientes para el objeto de la sociedad, aun cuando no estén directamente relacionadas con los fines sociales, que no constituyan especulación comercial; l).- En general, llevar a cabo toda clase de actos, actividades y la celebración de todos los convenios y contratos convenientes relacionados con su objeto social, que estén permitidos por las Leyes, que no constituyan especulación comercial; m). Para lo anterior y sin que se constituya una especulación de carácter comercial, la Sociedad podrá de manera enunciativa y no limitativa, realizar las siguientes actividades: Uno. La proyección, planificación, construcción reparación, acondicionamiento o decoración, realización de estudios de ingeniería, técnico, económico, de factibilidad y otros relacionados, asesoría de todo tipo de obras de ingeniería civil, mecánica, eléctrica, ya sea a través de contratos de obra o



de administración, por cuenta propia o de terceros; Dos.- la tramitación por cuenta propia o de terceros de permisos de uso de suelo, subdivisiones, fraccionamientos, licencias de construcción, autorización de permisos de ventas de fraccionamientos y cualquier tipo de trámite en materia de desarrollo urbano y trámites relacionados con la materia de desarrollo urbano y relacionados con la actividad inmobiliaria; Tres. La realización de operaciones de comisión mercantil a nombre propio o a nombre de comitente, en la adquisición, enajenación, compra venta, manufactura, producción, comercialización, importación, exportación, fabricación, alquiler, arrendamiento o sub-arrendamiento, representación y distribución de toda clase de materiales, herramientas, maquinaria, equipo, utensilios y la materia prima y demás objetos necesarios para las actividades mencionadas; Cuatro.- Análisis de bienes raíces, estudios financieros de mercadotecnia, técnicos y elaboración de planes maestros de desarrollo en el área de bienes raíces y en general, analizar el mercado tendiente a la adquisición de bienes inmuebles que administre, negociar acuerdos así como los financiamientos necesarios para adquirir los mismos, por cuenta propia o de terceros; Cinco.- Urbanizar y fraccionar toda clase de terrenos por cuenta propia o de terceros personas pudiendo recibir comodatos onerosos y gratuitos; Seis. La elaboración de avalúos de inmuebles, y muebles, a los fines y requisitos que marca la Ley, por cuenta propia o de terceros; Siete.- Realizar por cuenta propia o de terceros levantamientos topográficos y elevación de suelos; Ocho. Desarrollo de ingeniería y arquitectura en todas sus formas, diseño, dibujos, planos y peritajes, acabados y decoración; procuración, administración de proyectos, administración de construcción de proyectos y servicios relacionados por cuenta propia o de terceros; Nueve.- Ejecución de toda clase de construcciones, edificaciones, estructuras, excavaciones, demoliciones, así como la realización y ejecución de cualquier tipo de trabajos relacionados con la construcción como proyectos y obras tanto públicas como privadas por cuenta propia o de terceros relacionado con sus actividades y su objeto; Diez. La constitución, organización, promoción y administración de toda clase de sociedades o negociaciones, industriales, comerciales, turísticas o de cualquier otra índole, por cuenta propia o de terceros; Once. Representar o ser agente comisionista en la República Mexicana o en el extranjero de toda clase de negociaciones industriales o comerciales, nacionales o extranjeras con objetos similares; Doce. Solicitar, obtener, registrar, vender, ceder o en cualquier forma adquirir o disponer, toda clase de derechos de propiedad industrial o intelectual sin limitación tales como marcas, patentes, nombres y avisos comerciales, modelos industriales y de utilidad así como derechos de autor; Trece. Dar, tomar o contratar toda clase de préstamos con o sin garantía real o personal o de cualquier otro carácter, sin que constituya servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito; así como la constitución, activa o pasiva, de derechos reales, gravámenes, de toda clase de financiamientos con garantía hipotecaria, prendaria, fiduciaria o sin garantía, respecto de los bienes y derechos de la sociedad y de terceros; Catorce.- La obtención de regalías por servicios prestados específicamente, por cuenta propia o de terceros; Quince. Contratar toda clase de servicios ya sean administrativos, legales, contables, de mantenimiento o de cualquier otra índole, por cuenta propia o de terceros; Dieciséis. Contratar al personal necesario. Diecisiete. Contratar al efecto, activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, así como obtener por cualquier título, concesiones, permisos y autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal frente a toda clase de autoridades, incluyendo aquellas referentes al uso, goce y/o explotación de las zonas marítimas o terrestres, así como aceptar, contratar, explotar y otorgar cualquier tipo de concesiones y franquicias en relación con su objeto;



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: 524 de 724



Dieciocho. Establecer y operar agencias, sucursales y oficinas de representación en cualquier lugar del País o del Extranjero; Diecinueve.- La compraventa, importación, exportación, almacenamiento, distribución, arrendamiento, subarrendamiento o por cualquier título legal, la adquisición de toda clase de bienes inmuebles y muebles tales como partes y refacciones, herramientas, materiales de decoración, instalaciones y de ornato y en general de todos aquellos bienes y servicios que se relacionen o sean necesarios para la consecución del objeto social; Veinte. Pagar servicios, impuestos y realizar el aseguramiento de los bienes inmuebles que administre. Veintiuno.- Realizar servicios de promoción, publicidad y "marketing" de los bienes inmuebles que administre.-Veintidós. Remodelar, construir y mejorar los bienes inmuebles que administre. QUINTO.- La sociedad es de nacionalidad mexicana. Los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las partes sociales de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones o participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.- SEXTO.- El capital social es la cantidad de \$50,000.00-cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, dividido en partes sociales, íntegramente suscrito y totalmente pagado. El capital social será susceptible de aumentos o disminuciones, sin más formalidades que la aprobación de la Asamblea de Socios y el registro y asiento contable relativos, sin necesidad de reforma estatutaria, ni de protocolización ante Notario...".

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHA ESCRITURA QUEDO ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.- COTEJADA.- DOY FE.



[Handwritten signature]





-----DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "B" DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.-----

----- **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, titular de la notaría número ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción quince (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, **CERTIFICO**: Que **CRISTINA REUS MEDINA Y RODOLFO ISAIAS OSUNA ESCOBEDO**, 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 de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"-----**ESCRITURA CIENTO SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y DOS.**-----

-----**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:**-----

-----**I. LA PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ACTAS DE RESOLUCIONES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA POR ACUERDO UNANIME DE LOS ACCIONISTAS, ambas de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, de las siguientes sociedades:**-----

-----**a. "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA**



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: 526 de 724



MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, y -----
-----b. VARIABLE. "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

-----II. LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE FUSIÓN, de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, que celebraron por una parte la sociedad denominada "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA FUSIONADA" y que se extinguirá, por otra parte la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, en lo sucesivo "LA FUSIONANTE" y que subsiste, y ambas sociedades en su conjunto en lo sucesivo "LAS SOCIEDADES". -----

-----Lo anterior a solicitud del señor MAURICIO FEDERICO RUEDA CAPITAL DE LA GARZA, en su carácter de delegado especial de "LAS SOCIEDADES", de acuerdo con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

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

-----I. DE "LA FUSIONADA".-----

-----a.- ESCISIÓN DE SOCIEDAD.-----

-----Por escritura número ciento setenta mil ciento setenta, de fecha dos de septiembre del dos mil veinticinco, 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, pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, previas autorizaciones de la Comisión Federal de Competencia Económica y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se protocolizó 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 dos mil veinticinco, en la que entre otros acuerdos, se tomaron los de escindir a la sociedad, como sociedad escidente y en consecuencia disminuir su capital a efecto de que parte de su activo, pasivo y capital social determinado en sus estados financieros, transmitieran una sociedad de nueva creación denominada "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-----b. CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.-----

-----Por escritura número ciento setenta mil ciento setenta y uno, de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, 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, pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, previa autorización de denominación de la Secretaría de Economía y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se constituyó la sociedad denominada "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD



ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo un capital fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL ...

...c.- ACTA DE RESOLUCIONES FUERA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.

-----El compareciente me exhibe un documento que declara, contiene el acta de resoluciones adoptadas fuera de asamblea por acuerdo unánime de los accionistas de la sociedad denominada ALBATROS TRANSITORIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 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 "A", y que a continuación transcribo:...

...III. Fusión de la Sociedad, como sociedad fusionada, con Banco Multiva, como sociedad fusionante.

-----...SEGUNDA. Se resuelve aprobar, de conformidad con el Oficio de la Fusión, la fusión por absorción de la Sociedad, como sociedad fusionada, con Banco Multiva, como sociedad fusionante (la "Fusión").

-----TERCERA. Se resuelve que la Fusión se lleve a cabo conforme a lo siguiente:

-----a. Fusión. La Sociedad y la Sociedad Fusionante acuerdan expresamente fusionarse, siendo la Sociedad la fusionada. Por lo anterior, a partir de la celebración de las presentes Resoluciones, la Sociedad dejará de existir y todos sus bienes, derechos y obligaciones se transferirán en su integridad y por causahabencia a título universal a Banco Multiva, como sociedad fusionante.

-----b. Estados Financieros Base. La Fusión se realiza con base en la Información Financiera, en el entendido que la Sociedad no cuenta con estados financieros auditados por su reciente constitución, así como en el estado de situación financiera de la Sociedad Fusionante al 31 de julio de 2025.

-----c. Inscripción en el Registro Público. En términos del artículo 19 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras (la "LRAP"), a fin de que la Fusión surta efectos frente a terceros, se resuelve que se lleve a cabo la inscripción de estas resoluciones unánimes, del convenio de fusión respectivo y del Oficio de la Fusión en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México (la "Fecha Efectiva de Fusión").

-----d. Publicación. Se resuelve que, una vez hecha la inscripción referida en el inciso c anterior, los acuerdos de fusión y el sistema de extinción del pasivo de la Sociedad se publiquen en el Diario Oficial de la Federación, así como dos periódicos de amplia circulación en la Ciudad de México.

-----e. Pago de Pasivos. La Fusión tendrá efecto en el momento de la inscripción referida en el inciso c anterior, considerando que la Sociedad Fusionante, en términos de lo previsto en ley, responderá, por el pago de las deudas y de los créditos que, en su caso, los acreedores de CIBanco o la Sociedad exijan





judicialmente dentro de los noventa días naturales siguientes a la publicación a que se refiere el artículo 27 BIS de la LIC, sin que dicha oposición judicial suspenda la ejecución de la Escisión, así como los efectos de la Fusión.-----

-----f. Efectos.-----

------(i) Fecha. Se resuelve aprobar para todos los efectos legales a que haya lugar la Fusión, misma que surtirá efectos en términos de la resolución IV de ese documento.-----

------(ii) Efectos Fiscales Contables y Financieros. La Sociedad llevará a cabo el cierre contable y fiscal del ejercicio al 31 de agosto de 2025; sin embargo, deberá haber cumplido con la totalidad de las obligaciones contraídas con las autoridades tributarias para que surta efectos en materia fiscal la Fusión.-----

------(iii) Conforme a lo anterior, se resuelve que, para efectos contables y fiscales, la Fusión surtirá efectos entre ellas y frente a cualquier autoridad o entidad de la administración pública federal el último segundo del 5 de septiembre de 2025.-----

------(iv) Causahabiente Universal. A consecuencia de la escisión sin extinción de CIBanco y de la Fusión, la Sociedad Fusionante será el causahabiente único, final y a título universal de la Sociedad, por lo que adquirirá la totalidad de los activos, pasivos y capital de ésta, así como los fideicomisos, mandatos y comisiones de CIBanco derivadas de la escisión sin extinción de CIBanco antes referida, autorizada por la CNBV, y señalando expresamente que los fideicomisos, mandatos o comisiones, podrán transmitirse cuando el causahabiente final sea una entidad financiera autorizada para llevar a cabo este tipo de actividades, en este caso, la Sociedad Fusionante, los cuales quedarán incorporados al patrimonio de la Sociedad Fusionante sin reserva ni limitación alguna y sin necesidad de actos adicionales. Por lo anterior, como consecuencia de la Fusión:-----

-----a) La Sociedad Fusionante adquirirá la propiedad de todos los bienes, derechos y obligaciones que integren el patrimonio de la Sociedad, incluyendo los derechos determinados o indeterminados, principales o accesorios y los que se adquirieran en lo sucesivo, legitimando a la Sociedad Fusionante, para exigir el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas a favor de la Sociedad.-----

-----b) La Sociedad Fusionante tomará a su cargo todos los derechos y obligaciones de la Sociedad, teniendo la facultad para continuar con las acciones administrativas, judiciales y vías intentadas en juicio por la Sociedad.-----

-----c) La Sociedad Fusionante, como causahabiente universal final de la Sociedad, tomará a su cargo todas las responsabilidades de carácter fiscal de la Sociedad, frente a cualesquier autoridades federales y locales, según le correspondan como sociedad fusionante. Asimismo, la Sociedad 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.-----



-----d) La Sociedad Fusionante será, para todos los efectos legales, causahabiente a título universal de la Sociedad, quien se extinguirá con motivo de la Fusión.-----

-----II. DE "LA FUSIONANTE".-----

-----a. CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.-----

-----Por escritura número diecinueve mil cuatrocientos sesenta uno, de fecha cinco de octubre del año dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de La notaría ciento veintidós de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MULTIVALORES GRUPO FINANCIERO, con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, y capital social de cuatrocientos millones de pesos, moneda nacional y el objeto que en dicho instrumento se especificó...-----

...bb.- REFORMA Y COMPULSA DE ESTATUTOS.-----

-----Por escritura número ciento un mil setenta y cuatro, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veintitrés, 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 cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, celebrada el diez de octubre del año dos mil veintitrés, en la que entre otros acuerdos se tomaron: a) Reformar el artículo Trigésimo y Trigésimo Tercero de los estatutos sociales, así como adicionar a los mismos el artículo Cuadragésimo BIS; y-----

-----b). Compulsar sus estatutos.-----

-----De dicha escritura copio lo siguiente:-----

-----...ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN:-----

-----La denominación de la sociedad es "BANCO MULTIVA", la que siempre irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA" o de su abreviatura "S.A." así como de las palabras "INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE" "GRUPO FINANCIERO MULTIVA".-----

-----ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO SOCIAL:-----

----- La Sociedad, tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todas aquellas operaciones activas y pasivas, así como prestar todos aquellos servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis de la Ley de Instituciones de Crédito, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional





Bancaria y de Valores (la "CIRCULAR ÚNICA DE BANCOS") y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y usos bancarios financieros y mercantiles, de manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: -----

- 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, -----
- 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 Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores; -----
- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito; -----
- 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; -----
- Las instituciones de crédito podrán celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés. -----
- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles, -----





- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;
- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;
- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;
- XX. Desempeñar el cargo de albacea;
- c) De ahorro; y
- d) A plazo o con previo aviso.
- II. Aceptar préstamos y créditos;
- III. Emitir bonos bancarios;
- IV. Emitir obligaciones subordinadas;
- 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 Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores;
- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito;
- 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:-----
 - Las instituciones de crédito podrán celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés;
- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles, -----
- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;





- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;-----
- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;-----
- XX. Desempeñar el cargo de albacea;-----
- XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de 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;-----
- 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, y-----
- 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, y-----
- XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.-----
- ARTÍCULO TERCERO. DESARROLLO DEL OBJETO:-----
- Con excepción de lo señalado en el Artículo Ciento Seis de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, la Sociedad, podrá de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:-----
- I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, 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;-----
- II.- Llevar a cabo las operaciones propias de su objeto a través de sus sucursales de cualquier otra figura regulada por la Ley de Instituciones de Crédito o por la normatividad aplicable; y-----
- III. Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.-----





-----ARTÍCULO CUARTO. DURACIÓN:-----
 -----La duración de la Sociedad será INDEFINIDA.-----
 -----ARTÍCULO QUINTO. DOMICILIO:-----
 -----El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal...-----
 -----ARTÍCULO SEXTO. NACIONALIDAD:-----
 -----La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegara a tener quedan obligados, formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de las que sear titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad y/o de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos con autoridades mexicanas en los que sea parte la Sociedad y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder cualquiera de las acciones o participaciones sociales, interés o derechos que hubieren adquirido, en beneficio de la Nación Mexicana.-----
 -----Los gobiernos extranjeros no podrán participar, directa indirectamente, en el capital social de la Sociedad, salvo en los casos previstos por la Ley de Instituciones de Crédito.-----
 -----CAPÍTULO SEGUNDO-----
 -----CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS:-----
 -----"ARTÍCULO SÉPTIMO. CAPITAL SOCIAL. La Sociedad tendrá un capital ordinario pagado de \$3,733'291,000.00 (Tres mil setecientos treinta y tres millones doscientos noventa y un mil pesos 00/100 M.N.), representado por 3'733,291 (tres millones setecientos setenta y tres mil doscientas noventa y un) acciones Serie "O", con un valor nominal de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 M.N.) cada una.-----
 -----CAPÍTULO TERCERO-----
 -----ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS-----
 -----dd.- OFICIO DE SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.-----
 -----Por oficio número "UBVA/179/2025" (UBVA diagonal ciento setenta y nueve diagonal dos mil veinticinco), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil veinticinco, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro, autorizó la fusión de sociedades que se formaliza mediante el presente instrumento.-----
 -----Copia fotostática del oficio arriba relacionado, se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "C".-----
 -----ee. OFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.-----
 -----Por oficio número "312-1/9899/2025" (trescientos doce guion uno diagonal nueve mil ochocientos noventa y nueve diagonal dos mil veinticinco), de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veinticinco, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, otorgó la aprobación de la reforma de estatutos que se formaliza mediante este instrumento.-----





-----Copia fotostática del oficio arriba relacionado, se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "D".-----

-----ff. ACTA DE RESOLUCIONES FUERA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.-----

-----El compareciente me exhibe un documento que declara, contiene el acta de resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, de fecha 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 "E", y que a continuación transcribo:-----

-----"BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO-----
-----FINANCIERO MULTIVA...-----

... TERCERA. - FUSIÓN DE LA SOCIEDAD, COMO SOCIEDAD FUSIONANTE, CON ALBATROS TRANSITORIA, S.A. DE C.V., COMO SOCIEDAD FUSIONADA.-----

...-----2. Se resuelve aprobar, de conformidad con el Oficio de SHCP, la fusión por absorción de la Sociedad Fusionada, y que se extingue, con la Sociedad, como sociedad fusionante, y que subsiste (la "Fusión").-----

-----3. Se resuelve que la Fusión se lleve a cabo conforme a lo siguiente:-----

----- a. Fusión. La Sociedad y la Sociedad Fusionada acuerdan expresamente fusionarse, siendo la Sociedad la fusionante. Por lo anterior, a partir de la celebración de las presentes Resoluciones, la Sociedad Fusionada dejará de existir y todos sus bienes, derechos y obligaciones se transferirán en su integridad a la Sociedad, como sociedad fusionante.

----- b. Estados Financieros Base. La Fusión se realiza con base en la Información Financiera, así como en el estado de situación financiera de la Sociedad al 31 de julio de 2025 (los "Estados Financieros de la Sociedad"), cuya copia se agrega al presente documento como Anexo "D".-----

----- c. Inscripción en el Registro Público. En términos del artículo 19 de la LRAF, a fin de que la Fusión surta efectos frente a terceros, se resuelve que se lleve a cabo la inscripción de esta confirmación por escrito de resoluciones unánimes, convenio de fusión respectivo y del Oficio de SHCP en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México (la "Fecha Efectiva de Fusión").-----

----- d. Publicación. Se resuelve que, una vez hecha la inscripción referida en el numeral (c) anterior, el Oficio de SHCP, los acuerdos de fusión y el sistema de extinción del pasivo de la Sociedad Fusionada se publiquen en el Diario Oficial de la Federación, así como dos periódicos de amplia circulación en la Ciudad de México.-----

----- e. Pago de Pasivos. La Fusión tendrá efecto en el momento de la inscripción referida en el numeral (d) anterior, considerando que la Sociedad, en términos de lo previsto en ley, responderá, por el pago de las deudas y de los créditos que, en su caso, los acreedores de CIBanco o la Sociedad Fusionada exijan judicialmente dentro de los noventa días naturales siguientes a la publicación a que se refiere el cuarto párrafo del artículo 27 Bis de la LIC,



sin que dicha oposición judicial suspenda la ejecución de la Escisión, así como por los efectos de la Fusión. -----

----- f. Efectos. -----

----- (i) Fecha. Se resuelve aprobar para todos los efectos legales a que haya lugar la Fusión, misma que surtirá efectos en términos de la resolución QUINTA. -----

----- (ii) Efectos Fiscales Contables y Financieros. La Sociedad llevará a cabo el cierre contable y fiscal del ejercicio al 31 de agosto de 2025; sin embargo, deberá haber cumplido con la totalidad de las obligaciones contraídas con las autoridades tributarias para que surta efectos en materia fiscal la Fusión. -----

----- (iii) Conforme a lo anterior, se resuelve que, para efectos contables y fiscales, la Fusión surtirá efectos entre ellas y frente a cualquier autoridad o entidad de la administración pública federal en el momento de la inscripción referida en el inciso (c) anterior. -----

----- (iv) Causahabiente Universal. A consecuencia de la escisión sin extinción de CIBanco y de la Fusión, la Sociedad será el causahabiente único, final y a título universal de la Sociedad Fusionada, por lo que adquirirá la totalidad de los activos, pasivos y capital de ésta, así como los fideicomisos, mandatos y comisiones de CIBanco derivadas de la escisión sin extinción de CIBanco, autorizada por la CNBV, y señalando expresamente que los fideicomisos, mandatos o comisiones, podrán transmitirse cuando el causahabiente final sea una entidad Financiera autorizada para llevar a cabo este tipo de actividades, en este caso, la Sociedad; los cuales quedarán incorporados al patrimonio de la Sociedad sin reserva ni limitación alguna y sin necesidad de actos adicionales. Por lo anterior, como consecuencia de la Fusión: -----

----- a) La Sociedad adquirirá por causahabencia título universal la propiedad de todos los bienes, derechos y obligaciones que integren el patrimonio de la Sociedad Fusionada, incluyendo los derechos determinados o indeterminados, principales o accesorios y los que se adquieran en lo sucesivo, legitimando a la Sociedad, para exigir el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas a favor de la Sociedad Fusionada. -----

----- b) La Sociedad tomará a su cargo todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Fusionada, teniendo la facultad para continuar con las acciones administrativas, judiciales y vías intentadas en juicio por la Sociedad Fusionada. -----

----- c) La Sociedad, como causahabiente universal final de la Sociedad Fusionada, tomará a su cargo todas las responsabilidades de carácter fiscal de la Sociedad Fusionada, frente a cualesquier autoridades federales y locales, según le correspondan como sociedad fusionante. Asimismo, la Sociedad quedará facultada para continuar con las acciones y excepciones promovidas en juicio por la Sociedad Fusionada y tendrá el derecho de dar contestación a las demandas interpuestas en contra de la Sociedad Fusionada. -----

----- d) La Sociedad será, para todos los efectos legales, causahabiente a título universal de la Sociedad Fusionada, quien se extinguirá con motivo de la Fusión. -----

...III. CONVENIO DE FUSIÓN. -----

----- El compareciente me exhibe un documento en pliego por separado que declara contiene el convenio de fusión celebrado por la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, como sociedad fusionante y por otra parte la sociedad denominada "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad





fusionada, celebrado con fecha dos de septiembre del 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 agrego junto con sus anexos, al apéndice de esta escritura marcado con la letra "F" y que a continuación transcribo:-----

----- "Convenio de Fusión (el "Convenio"), de fecha 2 de septiembre de 2025 ("Fecha de Firma") que celebran Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Multiva" o la "Sociedad Fusionante"), representada por Javier Valadez Benitez, Albatros Transitoria, S.A. de C.V. ("NewCo" o la "Sociedad Fusionada y conjuntamente con la Sociedad Fusionante, las "Partes"), conforme a los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:..-----

-----Cláusulas-----

-----Primera. Fusión. En razón de que la Autorización de la Secretaría fue otorgada mediante el Oficio y considerando la aprobación por la Sociedad Fusionada y de la Sociedad Fusionante mediante las Resoluciones de Fusión, las Partes acuerdan llevar a cabo la fusión por absorción de NewCo, como sociedad fusionada que se extingue, en Multiva, como Sociedad Fusionante que subsiste (la "Fusión")...-----

...c. Las Partes convienen que, como consecuencia de la Fusión, la Sociedad Fusionante adquirirá y asumirá, incondicionalmente y a título universal, todos los activos, pasivos, derechos, determinados o indeterminados, principales o accesorios y obligaciones de la Sociedad Fusionada...-----

-----CLÁUSULAS-----

-----PRIMERA. A solicitud del señor MAURICIO FEDERICO RUEDA CHAPITAL DE LA GARZA, en su carácter de delegado especial, quedan PROTOCOLIZADAS las actas de resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas, celebradas con fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco y sus anexos, íntegramente transcritas en Os antecedentes de la presente escritura, de las siguientes sociedades:-----

-----a. "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, Y-----

-----b.- "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-----SEGUNDA. Queda aprobada la fusión de las sociedades "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, como sociedad fusionante y de "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada, en los términos de las actas transcritas en Antecedentes de esta escritura, subsistiendo como consecuencia BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA y extinguiéndose "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

----- TERCERA. Queda FORMALIZADO mediante la presente, convenio de fusión que celebraron las sociedades denominadas BANCO MULTIVA", SOCIEDAD



ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, como sociedad fusionante y "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad Fusionada, el día dos de septiembre del año dos mil veinticinco, íntegramente transcrito en los antecedentes de este instrumento. -----

-----CUARTA. Queda aprobado el aumento de capital social de la sociedad fusionante en la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, en los términos del acta que por el presente instrumento se protocoliza. -----

-----QUINTA. Queda aprobada la reforma del artículo séptimo de los estatutos sociales de la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, en los términos del acta de resoluciones fuera de asamblea de la fusionante que por el presente instrumento se protocoliza, y que a continuación se transcribe: -----

--"ARTÍCULO SÉPTIMO. CAPITAL SOCIAL. La Sociedad tendrá un capital ordinario pagado de \$3,733'341,000.00 (TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 3'733,341 (TRES MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y UN) acciones Serie "O", con un valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una...". -----

-----SEXTA. Salvo por la reforma consignada anteriormente, quedan con todo su valor y fuerza legal, los demás artículos de los estatutos sociales de la sociedad fusionante...". -----

-----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'Farrill, 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 Ferraez, 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 RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO como delegados fiduciarios de la sociedad con las facultades descritas en dicho instrumento y del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

" ----- ESCRITURA CIENTO SETENTA MIL CIENTO SETENTA Y CINCO. -----

----- LIBRO CINCO MIL CIENTO NUEVE.-----MVH/ggo. -----

----- 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 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, que realizo a solicitud del señor MAURICIO FEDERICO RUEDA CHAPITAL DE LA GARZA, 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 diecinueve mil cuatrocientos sesenta y uno, de fecha cinco de octubre del año dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría ciento veintidós de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MULTIVALORES GRUPO FINANCIERO, con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, y capital social de cuatrocientos millones de pesos, moneda nacional y el objeto que en dicho instrumento se especificó... -----

...XXXI. ACTA DE RESOLUCIONES QUE SE PROTOCOLIZA. -----

----- El compareciente me exhibe un documento que declara, contiene el acta de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas que representan la totalidad de las acciones representativas del capital social 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, 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 agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A", y que a continuación transcribo: -----

RESOLUCIONES -----

----- PRIMERA. OTORGAMIENTO DE PODERES. Se resuelve otorgar los siguientes poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, a las siguientes personas que fungen como delegados fiduciarios y apoderados de representación común, a ser ejercidos conforme lo establecido a continuación. -----

Por lo que respecta a: -----

----- A) Los Licenciados ... (iv) Cristina Reus Medina; ... fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A". -----

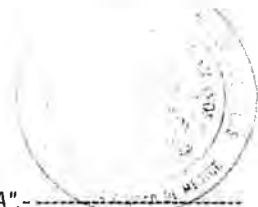
----- B) Los Licenciados ... (iv) Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "B", -----

----- C) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma: -----

----- 1) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmas "A". -----

----- (ii) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) Firma "B". -----





----- iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A".-----
----- (iv) Los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose, además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:-----
----- I. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.-----
----- De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades:-----
----- a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan.-----
----- b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.-----
----- c) Rechazar.-----
----- d) Transigir.-----
----- e) Articular y absolver posiciones.-----
----- f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o Interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.-----
----- g) Promover el juicio de amparo.-----
----- h) Presentar denuncias y querrelas penales de toda especie.-----
----- i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.-----
----- j) Otorgar el perdón cuando proceda.-----
----- k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo.-
----- l) Comparecer ante autoridades fiscales.-----
----- m) Hacer y recibir pagos.-----
----- n) Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.-----
----- O) Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.-----
----- p) Hacer cesión de bienes.-----
----- II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.-----





----- III. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia Laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá Comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés Constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) e Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y a realizar Todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".

----- Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa: comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once y seiscientos noventa y dos fracción dos romano de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el INFONAVIT, el IMSS y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones....

----- IV . PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, así como el Federal.

----- V. PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito.

----- VI. FACULTADES DE OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE PODERES, a efecto de que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, puedan otorgar poderes generales o especiales y revocar los poderes que hubiesen otorgado. Los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común tendrán facultades para otorgar poderes generales o especiales, para ser ejercidos conjunta, separada o



individualmente, y para revocar unos y otros en todo o en parte, facultades que se limitan a los poderes que en este acto se les otorgan.

En ningún caso los apoderados a los que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común otorguen poderes, tendrán facultades para otorgar y revocar los poderes que les hayan sido conferidos.

Finalmente, los poderes que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común otorguen, estarán limitados, en cuanto a su objeto, para ser ejercidos única y exclusivamente para el cumplimiento y consecución de los fines de los Fideicomisos, bajo los cuales fueron otorgados.

EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. A solicitud del señor MAURICIO FEDERICO RUEDA CHAPITAL DE LA GARZA, en su carácter de delegado especial, queda PROTOCOLIZADA el acta de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas que representan la totalidad de las acciones representativas del capital social 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, íntegramente transcrita en el antecedente treinta y uno romano de esta escritura.

SEGUNDA. Queda conferido en favor de los señores ... CRISTINA REUS MEDINA, un PODER GENERAL, para que representen a la sociedad, quienes fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A", con todas y cada una de las facultades y limitaciones a que se refiere el acta que por el presente instrumento se protocoliza, mismas que se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA. Queda conferido en favor de los señores ... RODOLFO ISAIAS OSUNA ESCOBEDO, un PODER GENERAL, para que representen a la sociedad, quienes fungirán con el carácter de Delegados, Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "B", con todas y cada una de las facultades y limitaciones a que se refiere el acta que por el presente instrumento se protocoliza, mismas que se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar.

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHO INSTRUMENTO QUEDÓ ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DEL "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA.

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE CRISTINA REUS MEDINA Y RODOLFO ISAIAS OSUNA ESCOBEDO. EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.



[Handwritten signature]





6 0130



----- DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "C" DEL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO.-----

----- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, titular de la notaría número ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción dieciséis (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, **CERTIFICO**: Que **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA**, me acredita su carácter de representantes 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; y de dicho instrumento yo el Notario transcribo en su parte conducente lo que es su tenor literal lo siguiente:-----

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

----- I.- **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.**- *Por oficio de fecha treinta de abril de mil novecientos cuarenta, emitido por la entonces Secretaria de la Economía Nacional, expediente seiscientos veintitrés paréntesis setecientos veinticuatro punto seis paréntesis diagonal guión cuarenta y siete, se informó que con fecha veintiséis de abril del mismo año, quedaron inscritos en el Registro Cooperativo Nacional el acta y bases constitutivas de la Sociedad Cooperativa Manufacturera de Cemento Portland La Cruz Azul, Sociedad Cooperativa Limitada (actualmente COOPERATIVA LA CRUZ AZUL, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA), bajo el número seiscientos setenta y uno guión P, (antes doscientos cinco) con domicilio en Tula, Estado de Hidalgo, duración ilimitada, cláusula de admisión de extranjeros, capital inicial de dos millones doscientos noventa y cuatro mil pesos moneda nacional (actualmente dos mil doscientos noventa y cuatro pesos, moneda nacional) y teniendo como objeto social entre otros: La elaboración y explotación industrial de cemento Portland y similares, yeso y demás materiales de construcción en la fábrica de cementos Portland "Cruz Azul" ubicada en la estación Jasso, Estado de Hidalgo.*

----- III.- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE BASES CONSTITUTIVAS.**- *Por escritura número ochocientos treinta y tres, de fecha nueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el suscrito notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el oficio mercantil número doscientos ocho mil setecientos ochenta y siete, se hizo constar la protocolización de un acta de Asamblea General de Socios Cooperativistas de la "SOCIEDAD COOPERATIVA MANUFACTURERA DE CEMENTOS PORTLAND DE LA CRUZ AZUL" SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar la*

541



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: 543 de 724

totalidad de los estatutos sociales de la cooperativa, modificándose la denominación de la sociedad a "COOPERATIVA LA CRUZ AZUL", SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, estableciendo como domicilio de la sociedad en la ciudad de México, Distrito Federal.-----

----- **CLAUSULAS** -----

-----PRIMERA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar, se tiene por PROTOCOLIZADA el acta de la Asamblea General Ordinaria de Socios de "COOPERATIVA LA CRUZ AZUL", SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, misma que ha quedado relacionada en el antecedente ocho (romano) de este instrumento y agregada al apéndice de esta acta con la letra "A", la que se tiene aquí por íntegra y totalmente reproducidas como si a la letra se insertasen...

---CAPITULO I.- DENOMINACIÓN.- NACIONALIDAD.- DOMICILIO.- OBJETO SOCIAL Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.- CLAUSULA 1ª. DENOMINACIÓN.- La sociedad se constituye como Cooperativa de Producción del régimen de responsabilidad limitada y se denominara: Cooperativa La Cruz Azul, S.C.L.- Clausula 2ª, NACIONALIDAD.- La Cooperativa estará integrada en forma exclusiva por personas físicas de nacionalidad mexicana, que aporten su trabajo personal para la realización del Objeto Social de la misma, con clausula de exclusión de extranjeros.- La calidad de socio es personal e intransferible.- Clausula 3ª DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad, para todos los efectos legales, en la Ciudad de México, Distrito Federal, sin perjuicio de la facultad de establecer representaciones y sucursales dentro fuera de la República Mexicana. Cláusula 4ª. OBJETO SOCIAL.- La Sociedad tendrá como Objeto Social: 4.1 La elaboración y comercialización de cementos hidráulicos, sus similares y demás productos inherentes o relacionados con la industria de la construcción.- 4.2 La venta de todos los servicios y productos manufacturados o contruidos por la Sociedad, directamente o a través de la actividad que procure un rendimiento adecuado a la Cooperativa.- 4.3 La adquisición o arrendamiento de fábricas, terrenos, maquinaria, equipo e instalaciones; así como la compra y suscripción de todo tipo de títulos o partes sociales; la celebración de todo tipo de contratos y demás elementos necesarios para la realización del Objeto Social.- 4.4 La construcción, adquisición o arrendamiento de inmuebles que sean necesarios para la realización del Objeto de la Sociedad.- 4.5 La adquisición de materias primas o predios que las contengan para la elaboración de sus productos.- 4.6 La construcción, compra o arrendamiento de vías de comunicación necesarias para el desarrollo de sus actividades.- 4.7 Explorar, explotar y aprovechar para los fines industriales las sustancias minerales contenidas dentro de los lotes que amparan las concesiones mineras otorgadas, por el Gobierno Federal.- 4.8 La investigación y desarrollo mediante la incorporación o integración de actividades multidisciplinarias para el aprovechamiento integral de sus recursos o la venta de los mismos.- 4.9 Adquisición de explosivos o cualquier otro producto similar, necesario para la explotación de yacimientos de materia prima.- 4.10 El establecimiento de un Fondo de Ahorro para los Trabajadores y las correspondientes secciones que requiera la Sociedad, regido por un reglamento único para todas las secciones de la Cooperativa.- 4.11 Obtener para la realización de su Objeto Social, créditos bancarios, comerciales y de otras fuentes de financiamiento, a nivel nacional e internacional, así como asumir obligaciones y garantizarlas por terceros.- 4.12 La explotación comercial de su marca o cualquier otro derecho y registro del que sea propietaria.- 4.13 Llevar a cabo todas las operaciones necesarias para la



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: 544 de 724



realización de los fines de la Cooperativa y la celebración de los actos, convenios o contratos relacionados con su Objeto Social...".

----- 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 por la MASARI CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA; y de dicho instrumento yo el Notario transcribo en su parte conducente lo que es un tenor literal lo siguiente: -----

----- "INSTRUMENTO NÚMERO CINCUENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CINCO. -----
----- LIBRO NÚMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE -----

----- EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil ocho, el Licenciado CARLOS ALEJANDRO DURAN LOERA, identificándome plenamente ante el compareciente como titular de la Notaría número Once del Distrito Federal, hace constar: -----

----- LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "MASARI, CASA DE CAMBIO" SOCIEDAD ANÓNIM DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta y uno de enero del año dos mil dieciocho, en la que se acordó entre otros, el aumento de capital social; la transformación de la sociedad; y la aprobación al proyecto de reforma de estatutos, lo anterior sujeto a la condición suspensiva de que se obtengan los permisos y autorizaciones que correspondan, que otorga el señor Licenciado FREDIE FARCA CHARABATI, en su carácter de Delegado Especial, de la Asamblea al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

----- ANTECEDENTES... -----

----- ...XXVI.- ACTA DE LA ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.- Los Accionistas, de "MASARI CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron el día treinta y uno de enero del año dos mil ocho, una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la cual consta de treinta y tres fojas útiles, incluyendo su anexo, escritas por ambos lados, con excepción de las doce primera doce fojas, que están escritas por un solo lado y que es presentada al suscrito en términos del segundo párrafo del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por no tener el libro de actas respectivo; dicha acta y sus respectivos anexos se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "B", A continuación transcribo el acta de Asamblea mencionada que es del tenor literal siguiente: -----

----- ORDEN DEL DIA -----

----- I.- Aumento de capital social y correspondiente reforma a los artículos de que se trata, los cuales quedarán redactados conforme a los estatutos que quedarán íntegramente modificados con motivo de la transformación de su régimen de organización -----



y funcionamiento y cambio de denominación de la sociedad, ajustándose a la Base Primera contenida en el oficio número "312-3/852609/2007", expediente "CNBV 312.210.12", de fecha 11 (así) de diciembre del año 2007 (así), emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por medio del cual se otorga la "Autorización para la organización y operación de la casa de bolsa para denominarse MASARI, CASA DE BOLSA, S.A."...

----- II.- La transformación de régimen de organización y funcionamiento de la Sociedad para organizarse y operar como Casa de Bolsa y al efecto el cambio denominación de la Sociedad con la consecuente modificación íntegra de sus estatutos sociales; y designación de funcionarios de la sociedad de conformidad con las Bases Primera, Segunda y Tercera contenidas en el oficio número "312-38/52609/2007", expediente "CNBV 312.211.12", de fecha 11 (así) de diciembre de "2007" (así), emitido por la Comisión Bancaria y de Valores, por medio del cual se otorga la Autorización para la organización y operación de la casa de bolsa a denominarse "MASARI, CASA DE BOLSA, S.A."...

----- A C U E R D O S -----

----- PRIMERO.- En cumplimiento a la Base Primera contenida en el oficio número "312-3/852609/2007, expediente "CNBV 312.211.12" de fecha 11 (así) de diciembre del año 2007" (así) emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por medio del cual se otorga la "Autorización para la organización y operación de la casa de bolsa a denominarse MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.", "MASARI CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumenta su capital social mínimo en la cantidad de \$26'475,000.00 (VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional) conviniendo que se aumente el valor de las SETECIENTAS CINCUENTA MIL ACCIONES representativas de la parte fija del Capital social Mínimo, sin derecho a retiro, a efecto de que la Casa de Bolsa opere en su oportunidad con un Capital Mínimo Fijo sin derecho a retiro de \$60'000,000.00 (SESENTA MILLONES DE PESOS 00/100 Moneda Nacional), representado por setecientas cincuenta mil acciones, cada una de ellas con valor de \$80.00 (OCHENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)"...

----- R E S O L U C I O N E S -----

----- PRIMERA.- MASARI, CASA DE CAMBIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIBALE, transforma su régimen de organización y funcionamiento para organizarse y operar como Casa de Bolsa y al efecto cambia su denominación por la de MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA y modifica sus estatutos sociales de conformidad con las Bases Primera y Tercera contenidas en el oficio número "312-3/852609/2007", expediente "CNBV 312.211.12", de fecha 11 (así) de diciembre de 2007 (así), emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, conforme al proyecto de reforma íntegra de los estatutos sociales de la Sociedad, que contiene los requisitos establecidos tanto en la Ley del Mercado de Valores, cuanto en las disposiciones de carácter general que emanan de ella, emitidas por la Autoridades competentes; mismo que ha quedado agregado al apéndice de la presente acta como anexo "B", debidamente rubricado por el Presidente y el Secretario y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra. En los estatutos sociales se contemplan entre otros, la denominación, domicilio, capital, duración



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: 546 de 724



y los órganos de administración, por lo que a este respecto también es de considerarse su aprobación

....."E STATUTOS.....

.....CAPITULO UNO.....

.....DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.....

..... PRIMERA.- DENOMINACION: La denominación de la Sociedad es MASARI, CASA DE BOLSA, seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA" o de sus abreviaturas "S.A."

..... SEGUNDA.- DOMICILIO: El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal. Sin embargo, la Sociedad podrá establecer oficinas en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero cumpliendo al efecto con los requisitos legales correspondientes y sin que se entienda por ello cambiado su domicilio social

..... TERCERA.- OBJETO: La Sociedad, como casa de bolsa tendrá por objeto la realización de las actividades y servicios previstos en la Ley del Mercado de Valores y que son las siguientes:

..... I.- Colocar valores mediante ofertas públicas, así como prestar sus servicios en ofertas públicas de adquisición. También podrá realizar operaciones de sobreasignación y estabilización con los valores objeto de la colocación.

..... II.- Celebrar operaciones de compra, venta, reparto y préstamo de valores por cuenta propia o de terceros, así como operaciones internacionales y de arbitraje internacional.

..... III.- Fungir como formadora de mercado respecto de valores.

..... IV.- Conceder préstamos o créditos para la adquisición de valores con garantía de éstos.

..... V.- Asumir el carácter de acreedor y deudor ante contrapartes centrales de valores, así como asumir obligaciones solidarias respecto de operaciones con valores realizadas por otros intermediarios del Mercado de Valores, para los efectos de su compensación y liquidación ante dichas contrapartes, centrales de las que sea socio.

..... VI.- Efectuar operaciones con instrumentos financieros, derivados por cuenta propia o de terceros.

..... VII.- Promover o comercializar valores.

..... VIII.- Realizar los actos necesarios para obtener el reconocimiento de mercados y lisados del valores en el sistema internacional de cotizaciones.

..... IX.- Administrar carteras de valores tomando decisiones de inversión a nombre y por cuenta de terceros.

..... X.- Prestar el servicio de asesoría financiera o de inversión en valores, análisis y emisión de recomendaciones de inversión.

..... XI.- Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de valores y en general de documentos mercantiles.

..... XII.- Fungir como administrador y ejecutor de prendas bursátiles.

..... XIII.- Asumir el carácter de representante común de tenedores de valores.

..... XIV.- Actuar como fiduciaria.

..... XV.- Ofrecer a otros intermediarios la proveeduría de servicios externos necesarios para la adecuada operación de la propia casa de bolsa o de dichos intermediarios.



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: 547 de 724

- XVI.- Operar con divisas y metales amonedados.-----
- XVII.- Recibir recursos de sus clientes por concepto de las operaciones con valores o instrumentos financieros derivados que se le encomienden.-----
- XVIII.- Recibir préstamos y créditos de instituciones de crédito u organismos de apoyo al mercado de valores, para la realización de las actividades que les sean propias.-
- XIX.- Emitir obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a títulos representativos de su capital social, ajustándose a lo dispuesto en el Artículo Sesenta y Cuatro, de la Ley de Instituciones de Crédito, así como títulos opcionales y certificados bursátiles para la realización de las actividades que le sean propias.-----
- XX.- Invertir su capital pagado y reservas de capital con apego a la Ley del Mercado de Valores.-----
- XXI.- Fungir como liquidadora de otras Casas de Bolsa.-----
- XXII.- Actuar como distribuidora de acciones de sociedades de inversión.-----
- XXIII.- Celebrar operaciones en mercados del exterior, por cuenta propia o de terceros, en este último caso, al amparo de fideicomisos, mandatos o comisiones y siempre que exclusivamente las realicen por cuenta de clientes que puedan participar en el sistema internaciones de cotizaciones. Lo anterior, sin perjuicio de los servicios de intermediación que preste respecto de avalores listados en el sistema internacional de cotizaciones de las Bolsas de Valores.-----
- XXIV.- Ofrecer servicios de mediación, depósito y administración sobre acciones representativas del capital social de personas morales, no inscritas en el Registro Nacional de Valores, sin que en ningún caso puedan participar por cuenta de terceros en la celebración de las operaciones.-----
- XXV.- La análogas, conexas o complementarias de las anteriores que le sean autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante disposición de carácter general que podrán referirse a determinados tipos de operaciones.-----
- Las disposiciones que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, conforme al Artículo Ciento Setenta y Uno, último párrafo, no podrán referirse a aquellas actividades y servicios cuya regulación este conferida por la Ley del Mercado de Valores u otras Leyes a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o al Banco de México.-----
- XXVI.- La Sociedad podrá efectuar los actos, celebrar los contratos y realizar las operaciones que sean necesarias o conducentes a los objetos mencionados, pero ajustándose a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y a las demás disposiciones que, en su caso, resulten aplicables.-----
- CUARTA.- DURACION.- La duración de la Sociedad será indefinida.-----
- QUINTA.- NACIONALIDAD Y SOCIOS EXTRANJEROS: La Sociedad es mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participar social en la Sociedad, con sujeción a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, se obliga formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacional con respecto de las acciones de la Sociedad que adquiera o de que sea titular, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad o bien los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con Autoridades mexicanas y a no invocar, por lo mismo la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso contrario de perder 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: 548 de 724



beneficio de la Nacional Mexicana las participaciones sociales que hubiese adquirido, esto en términos del Artículo Quince de la Ley de Inversión Extranjera y el Artículo Catorce del Reglamento de Inversión de la Ley Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras...

----- SÉPTIMA.- CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.- El capital social asciende a la cantidad de SESENTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, representado por acciones ordinarias de la Serie "O" nominativas sin expresión, de valor nominal... -----

CLAU S U L A S

----- PRIMERA.- Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de MASARI, "CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el treinta y uno de enero del año dos mil ocho, transcrita en el antecedente veintiséis romano de este instrumento y que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase, para que surja todos sus efectos legales. -----

----- SEGUNDA.- De conformidad con lo acordado en el Acta de la Asamblea de Accionistas que se protocoliza, por el presente instrumento se consigna: -----

----- Que en cumplimiento al oficio número "312-3/852609/2007", (trescientos doce guión tres diagonal ochocientos cincuenta y dos mil seiscientos nueve diagonal dos mil siete), expedientes "CNBV 312.211.12", (CNBV trescientos doce punto doscientos once punto doce), de fecha once de diciembre del año dos mil siete, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por medio de la cual se otorga a "MASARI, CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la "Autorización para la organización y operación de la casa de bolsa a denominarse "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA y, sujeto a la condición suspensiva de que la sociedad obtenga de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la correspondiente autorización y de que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores apruebe en su oportunidad los estatutos sociales de la misma: -----

----- 1).- "MASARI, CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumente su capital social mínimo en la cantidad de \$6'475,000.00 (VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional), conviniendo que se aumente el valor de las SETECIENTOS CINCUENTA MIL acciones representativas de la parte fija del Capital Social Mínimo, sin derecho a retiro, a efecto de que la Casa de Bolsa opere en su oportunidad con un Capital Mínimo Fijo sin derecho a retiro de \$60'000,000.00 (SESENTA MILLONES DE PESOS 00/100 Moneda Nacional), representado por setecientos cincuenta mil acciones cada una de ellas con un valor de \$80.00 (OCHENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)... -----

----- 4).- "MASARI, CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, transforma su régimen de organización y funcionamiento para organizarse y operar como Casa de Bolsa y al efecto cambia su denominación por la de "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA y modifica sus estatutos sociales de conformidad con las Bases Primera y Tercera contenidas en el referido oficio emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, conforme al proyecto de reforma integra de los estatutos sociales de la Sociedad, que ha quedado transcrito en el antecedente veintiséis romano y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, mismos estatutos que contienen los requisitos establecidos tanto en la Ley del Mercado



de Valores, cuanto en las disposiciones de carácter general que emanen de ella, emitidas por las Autoridades competentes."...

----- 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 de dicho instrumento yo el Notario transcribo en su parte conducente lo que es un tenor literal lo siguiente:

----- "...INSTRUMENTO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO.-----

----- VOLUMEN NUMERO SESENTA Y NUEVE.-----

----- ACTO: PROTOCOLIZACIÓN.-----

----- OTORGANTE: "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA.-----

----- En la Ciudad de NAUCALPAN DE JUÁREZ, a los diecisiete del mes de noviembre del año dos mil quince, Yo CLAUDIA GABRIELA FRANCOZ GARATE, NOTARIA CIENTO CINCUENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO, con residencia en este Municipio, actuando en el Protocolo Ordinario a mi cargo, hago constar:

----- LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, celebrada el día treinta de septiembre del año dos mil catorce en la que se acordó, la reforma de las estatutos sociales de la sociedad, que otorga el señor Licenciado FREDIE FARCA CHARABATI, en su carácter de Delegado Especial al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes:

----- ANTECEDENTES -----

----- ..II.- ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.- Los accionistas de "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, celebraron el día treinta de septiembre del año dos mil catorce, una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la cual consta de veintiocho fojas útiles, escritas solo por el anverso y que es presentada al suscrito por no tener el libro de actas respectivo: dicha acta se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "B". A continuación transcribo el acta de Asamblea que es del tenor literal siguiente:

----- ..ORDEN DEL DIA -----

----- I.- Proposición de modificación y reforma a los estatutos de la Sociedad. Acuerdos conexos.

----- ..RESOLUCION -----

----- ÚNICO.- Se aprueba la propuesta de modificar y adicionar los estatutos sociales de la Casa de Bolsa con lo que se dará cumplimiento a lo establecido en la disposición transitoria antes mencionada, así como para actualizar los estatutos sociales a la normatividad vigente para quedar redactados en los siguientes términos:





----- ...**SÉPTIMA.- CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES:** El capital social asciende a la cantidad **SESENTA MILLONES DE PESOS**, Moneda Nacional, representado por acciones ordinarias de la Serie "O", nominativas sin expresión nominal. -----

----- El capital mínimo pagado de la sociedad en ningún momento podrá ser inferior al importe del capital mínimo que determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para las Casas de Bolsa en función de las actividades que realicen y servicios que proporcionen... -----

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

----- **PRIMERA.-** El señor Licenciado **FREDIE FARCA CHARABATI**, en representación de **"MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, como Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el treinta de septiembre del año dos mil catorce, deja **PROTOCOLIZADA** el acta de la referida Asamblea que ha quedado transcrita en el antecedente dos romano de este instrumento y que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase, para que surta todos sus efectos legales. -----

----- **SEGUNDA.-** De conformidad con lo acordado en el Acta de Asamblea de Accionistas que por este instrumento se protocoliza y previa aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, concedida mediante oficio número "312-1/13991/2015", (trescientos doce guión uno diagonal trece mil novecientos noventa y uno diagonal dos mil quince), expediente "CNBV 312.211.12 (5695)", (CNBV trescientos doce punto doscientos once punto doce entre paréntesis cinco mil seiscientos noventa y cinco), de fecha veintinueve de septiembre del años dos mil quince, **"MASARI, CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANÓNIMA**, modifica las cláusulas **SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA CUARTA Y TRIGÉSIMA**; y adiciona las cláusulas **SÉPTIMA BIS** y **CUADRAGÉSIMA PRIMERA BIS** de sus estatutos sociales, en los términos del primer punto resolutivo del acta de asamblea que por este instrumento se protocoliza, mismos que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar...". -----

----- **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, y de dicho instrumento yo el Notario transcribo en su parte conducente lo que es un tenor literal lo siguiente: -----

----- **"...INSTRUMENTO NÚMERO SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS QUINCE.---**

----- **LIBRO NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS TRECE.---**

----- **EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, a los doce días del mes de junio del año dos mil diecinueve, Licenciado **CARLOS ALEJANDRO DURAN LOERA**, plenamente identificado ante el compareciente como Titular de la Notaría Once de la Ciudad de México hago constar: -----



----- LA PROTOCOLIZACION EN LO CONDUCENTE DE LA JUNTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, celebrada el día veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, relativa a la asignación de otorgamiento de poderes, que otorga el señor licenciado FREDIE FARCA CHARABATI, en su carácter de Delegado Especial, al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes:-----

-----DECLARACIONES-----

----- ...V.- ACTA DE LA JUNTA DE LA (así) DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, que celebraron el día veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, de la cual se levantó la respectiva acta que obra asentada en fojas ciento cincuenta y cinco frente a la ciento cincuenta y nueve escritas por anverso y averso, del libro de acta de asamblea para uso exclusivo de la sociedad, la cual copio en lo conducente y es del tenor literal:-----

----- ...A continuación se procedió al desahogo del siguiente:-----

-----ORDEN DEL DÍA-----

----- 10.- Poderes...-----

----- Décimo punto del Orden del Día.- Se expuso que es conveniente otorgar nuevos poderes al presidente del consejo de administración y al director general, en aras de la mayor claridad frente a los ajustes que se han tenido en la integración de los órganos de la sociedad.-----

----- Al efecto:-----

----- Se aprueba conferir en favor del señor Ernesto López Quezada... sucesivamente en su carácter de Director General y Presidente del Consejo de Administración de "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, los siguientes poderes y facultades:-----

----- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), quedando incluidas las facultades el (así) artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento legal y de sus correlativos o concordantes en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.-----

----- El Presidente del Consejo de Administración y el Director General de una manera enunciativa más no limitativa estarán facultados:-----

----- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive del amparo. -----

----- Para transigir. -----

----- Para comprometer en árbitros. -----

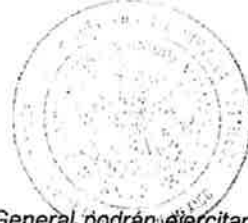
----- Para absolver y articular posiciones. -----

----- Para recusar. -----

----- Para recibir y hacer pagos.-----

----- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y otorgar y otorgar el perdón cuando proceda.-----





----- El Presidente del Consejo de Administración o el Director General podrán ejercitar esta representación ante cualquier persona física o moral, entidad pública o privada y ante autoridades civiles, penales, federales, locales, administrativas, fiscales o militares.-----

----- b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, especial en cuanto a su objeto pero con la amplitud mencionada en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y de la Ciudad de México (antes Distrito Federal).-----

----- Dicho poder será tan amplio como un (así) derecho se requiera para contraer obligaciones en nombre de la sociedad a través de la celebración de todo tipo de actos jurídicos con "Banco de México", por cuenta propia en su carácter de "Banco Central del Estado", y como agente financiero del Gobierno Federal. Este poder otorga todas las facultades de disposición incluyendo aquellas necesarias para la constitución de gravámenes, garantías y limitaciones de dominio sobre los bienes y derechos de la sociedad, así como de forma enunciativa y no limitativa, las necesarias para contratar los servicios relativos a los sistemas de pagos que opera el "Banco de México", la designación de operadores en los citados sistemas de pagos y el otorgamiento de mandatos al "Banco de México". Lo anterior, en los términos y condiciones establecidos en las disposiciones expedidas por el propio "Banco de México" y demás autoridades.-----

----- c).- PODER para suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito en los términos del artículo noveno, de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito.-----

----- d).- PODER para abrir, operar y cerrar cuentas bancarias de cheques o de inversión con instituciones bancarias e instituciones bursátiles, tanto del país como del extranjero y en moneda nacional y en moneda extranjera, pudiendo operar dichas cuentas y girar contra las mismas.-----

----- d).- Para otorgar poderes generales y especiales, reservándose o no el ejercicio del mismo y revocar unos y otros.-----

----- Los poderes conferidos al Presidente del Consejo de Administración y al Director General de "MASARI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, podrá ser ejercido en forma individual, con excepción de los poderes para actos de DOMINIO y para suscribir títulos y operaciones de crédito que deberá ser ejercido en forma mancomunada por el Presidente del Consejo de Administración y por el Director General de "MASARI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA.-----

----- Las facultades que goza el Director General el señor Ernesto López Quezada que son las previstas por la cláusula VIGESIMA SEGUNDA que son las siguientes:-----

----- ... "VIGESIMA SEGUNDA.- Facultades: El Consejo de Administración tiene las facultades de representación orgánica que le atribuyen las Leyes y estos Estatutos Sociales, lo que incluyen, de manera enunciativa y no limitativa las siguientes: (1).- Representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas judiciales sean éstas municipales estatales o federales, así como las autoridades del trabajo o ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, por lo que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estado de



la República Mexicana, por lo que de modo ejemplificativo, más no limitativo podrá: a).- Promover juicios de amparo y desistirse de ellos, (b).- Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas, y desistirse de ellas; (c) Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; (d) Otorgar perdón en los procedimientos penales; articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas, sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad y; -----
----- (e).- Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o para procesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los artículos Once, Setecientos Ochenta y Siete y Ochocientos Setenta y Seis de la Ley Federal del Trabajo.- (II).- Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del Artículo Dos mil Quinientos Cincuenta y Cuatro, párrafo segundo del mencionado Código Civil; (III).- Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito, en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (IV).- Ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos mil quinientos Cincuenta y Cuatro del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete del referido ordenamiento legal. (V).- Abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos. (VI).- Establecer reglas y resolver lo conducente sobre la existencia, estructura, organización, integración, funciones y facultades de los Comités y las comisiones del trabajo de la Sociedad que se estimen necesarios, nombrar a sus integrantes y fijarles sus funciones, reglas de funcionamiento y remuneración. (VII).- Contratar los servicios de personas físicas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para celebrar operaciones con el público, asesoría, promoción compra y venta de valores a que se refiere la Ley del Mercado de Valores.- En todo caso el Consejo de Administración se encuentra facultado para otorgar los poderes que correspondan. (VIII).- Otorgar y revocar poderes para pleitos y cobranzas actos de administración actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior o a cualquiera otras personas y revocar los otorgados; y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, Comités de la Sociedad o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale. (IX).- Delegar a favor de la persona o personas que estime conveniente la representación legal de la Sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con la (asi) más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil



RED INTEGRAL NOTARIAL

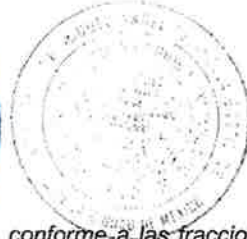
UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

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: 554 de 724



Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete del mencionado cuerpo legal de modo que, ejemplificativamente puedan: (a) Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y señaladamente, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores.- (b).- Sustituir, otorgar y revocar mandatos.- ...".

----- Como delegados del Consejo de Administración se designa indistintamente a los señores..., Ernesto López Quezada... para que indistintamente cualquiera de ellos, protocolicen la presente acta únicamente en lo que se refiere el otorgamiento de poderes y debida instalación de la reunión y otorguen la escritura pública correspondiente ante el notario público de su elección y gestionen lo necesario para inscribir los poderes en el Registro Público de Comercio del domicilio social...".

-----CLAU S U L A S-----

----- PRIMERA.- El señor Licenciado FREDIE FARCA CHARABATI, en representación de "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, como Delegado Especial de la JUNTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, celebrada el veintinueve de abril del año dos mil diecinueve, deja PROTOCOLIZADA el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto romano de este instrumento y que se tiene aquí reproducida como si a la letra se insertase, pero que surta todos sus efectos legales.

----- SEGUNDA.- De conformidad con lo acordado en el ACTA DE LA JUNTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACION, que por este instrumento se protocoliza, se acuerda: -

----- El otorgamiento de poderes en favor del señor Ernesto López Quezada..., sucesivamente en su carácter de Director General y Presidente del Consejo de Administración de "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, para quedar de la siguiente manera:-----

----- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.

----- El Presidente del Consejo de Administración y el Director General de una manera enunciativa más no limitativa estarán facultados:-----

----- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive de amparo.- Para transigir.-----

----- Para comprometer en árbitros.-----

----- Para absolver y articular posiciones.-----

----- Para recusar.-----

----- Para recibir y hacer pagos.-----

----- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y otorgar el perdón cuando proceda.-----



----- El Presidente del Consejo de Administración o el Director General podrán ejercitar esta representación ante cualquier persona física o moral, entidad pública o privada y ante autoridades civiles, penales, federales, locales, administrativas, fiscales o militares.-----

----- b).- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, especial en cuanto a su objeto, pero con la amplitud mencionada, en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los Estado de la República Mexicana y de la Ciudad de México (antes Distrito Federal).-----

----- Dicho poder será tan amplio como un derecho se requiera para contraer obligaciones en nombre de la Sociedad a través de la celebración de todo tipo de actos jurídicos, con "Banco De México" por cuenta propia en su carácter de "Banco Central del Estado", y como Agente Financiero del Gobierno Federal. Este poder otorga todas las facultades de disposición incluyendo aquellas necesarias para la constitución de gravámenes, garantías y limitaciones de dominio sobre los bienes y derechos de la sociedad, así como de forma enunciativa y no limitativa, las necesarias para contratar los servicios relativos a los sistemas de pagos que opera el "Banco de México", la designación de operaciones en los citados sistemas de pagos y el otorgamiento de mandatos al "Banco de México". Lo anterior, en los términos y condiciones establecidos en las disposiciones expedidas por el propio "Banco de México", y demás autoridades. ----

----- c).- PODER para suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito, en los términos del artículo noveno, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

----- d) PODER, para poder abrir, operar y cerrar cuentas bancarias de cheques o de inversión, con instituciones bancarias e instituciones bursátiles tanto del país como del extranjero, de moneda nacional y en moneda extranjera, pudiendo operar dichas cuentas y girar contra las mismas.-----

----- e) Para otorgar poderes generales y especiales, reservándose o no el ejercicio del mismo y revocar unos y otros.-----

----- Los poderes conferidos al Presidente del Consejo de Administración y al Director General de "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA, podrá ser ejercido en forma individual, con excepción de los poderes para actos de DOMINIO y para suscribir títulos y operaciones de crédito que deberá ser ejercido en forma mancomunada por el Presidente del Consejo de Administración y por el Director General de "MASARI, CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA.-----

----- Las facultades que goza el Director General el señor ERNESTO LÓPEZ QUEZADA, que son las previstas por la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA que son las siguientes:-----

----- "...VIGESIMA SEGUNDA.- Facultades: El Consejo de Administración tiene las facultades de representación orgánica que le atribuyen las Leyes y los Estatutos Sociales, lo que incluyen de manera enunciativa y no limitativa las siguientes: (1) Representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales sean éstas municipales, estatales o federales, así como las autoridades del trabajo o ante árbitros o arbitradores con poder general para pleitos y cobranzas, por lo que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete



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: 556 de 724