

plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario, según corresponda, para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. -----

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

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

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

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

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

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

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

----- El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10 (diez) Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario

75

656



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: 658 de 724



el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico.-----

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

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

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

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

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

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

77

658



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: 660 de 724



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

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

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

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

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

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

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

----- Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán

78

659



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: 661 de 724

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

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

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

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

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

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

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

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

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

79

660



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: 662 de 724



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

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

----- 23.1-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (ii) por término legal; y (iii) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, contando con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación.-----

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

----- La vigencia del presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOC.-----

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

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

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

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

80

661



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: 663 de 724

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

81

662



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: 664 de 724



se transcribe a continuación la fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

82

663



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: 665 de 724

cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

83

664



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: 666 de 724



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

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

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

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

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

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

----- Atención: Miguel Aliaga Gargollo-----

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

----- e-mail: miguel.aliaga@fibrainn.mx-----

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

----- Domicilio: Montes Urales No. 350, Col. Lomas de Chapultepec, I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.-----

----- Atención: Delegado Fiduciario Fideicomiso DB/1616-----

----- Teléfono: "(+52) 55-50633932".-----

----- e-mail: cristina.reus@multiva.com.mx; nabor.mejia@multiva.com.mx;-----

----- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima-----

----- Domicilio: Prado Norte 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec-----

----- Alcaldía: Miguel Hidalgo, Código Postal "11000"- once mil, Ciudad de México.-----

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

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

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

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

84

665



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: 667 de 724

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

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

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

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

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

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

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

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

----- (iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados

85

666



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: 668 de 724



ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.-----

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

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

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

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

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

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

----- 26.2-veintiséis punto dos. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso cuyo fin principal consiste en: (i) la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento (ii) la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como (iii) a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria sobre los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable es el contenido en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR actualmente en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:-----

----- a. El régimen fiscal descrito en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por

86

667



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: 669 de 724

el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;-----

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

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

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

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

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

----- g. Para efectós de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso. -----

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

----- 26.3-veintiséis punto tres. Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Este impuesto se causará al momento de la aportación de los Activos al Patrimonio del Fideicomiso. Respecto de los Activos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto

87

668



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: 670 de 724



conforme a la legislación aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Activo de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hubieran recibido como contraprestación por la aportación del Activo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

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

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

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

----- 26.5-veintiséis punto cinco. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que gravén el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. -----

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

----- 26.7-veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con

88

669



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: 671 de 724

excepción de la que derive de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal.-

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

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

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

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

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

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

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

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

----- 29.1-veintinueve punto uno. Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Administrador, cualquier Arrendatario y/o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Administrador, cualquier Arrendatario y el Gestor Hotelero, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier

89

670



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: 672 de 724



reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. -----

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

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

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

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

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

----- c) Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el presente Fideicomiso;

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

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

----- 30.2-treinta punto dos. Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de

90

671



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: 673 de 724

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

----- 30.4-treinta punto cuatro. Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, Valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores.-----

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

92

673



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: 675 de 724

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

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

----- Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario. -----

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





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

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

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

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

----- 31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del

94

675



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: 677 de 724

presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores con voto favorable de los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación. El requisito de votación antes descrito, no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento legal por parte de alguna autoridad competente.-----

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

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

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

----- 32.1-treinta y dos punto uno. El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.-----

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

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

----- a) Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto

95

676



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: 678 de 724



del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerarseles como delegados fiduciarios. -----

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

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

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

----- e) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, considerando los mismos como Gastos de Mantenimiento. -----

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

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

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

----- 33.1-treinta y tres punto uno. Indemnización General. El Administrador (la "Parte que Indemniza"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con

96

677



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: 679 de 724

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

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

----- 33.2-treinta y tres punto dos. Indemnización Ambiental. Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades

97

678



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: 680 de 724



desarrolladas en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definen en las Leyes Ambientales).-----

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

----- La Parte que Indemniza, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se obliga a indemnizar y mantener a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos razonables, incluyendo honorarios legales razonables, que deriven de reclamaciones o acciones de terceros relacionados con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles a partir de su aportación al Patrimonio del Fideicomiso, relacionados con la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos se definen en las Leyes Ambientales).-----

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

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

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

98

679



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: 681 de 724

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

--- TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS.

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

--- TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

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

--- TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS.

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

--- Anexo "A". *Relación de Activos Adquiridos.*

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

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

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

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

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

--- Anexo "F". *Formato de Título.*

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

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

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

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

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

--- PERSONALIDAD

[A SER DESARROLLADO POR LA NOTARÍA]

--- GENERALES

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

[A SER DESARROLLADO POR LA NOTARÍA]

99

680



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: 682 de 724



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

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

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

100

681



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: 683 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: 684 de 724



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

MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, titular de la notaría ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en términos del inciso b) de la fracción dieciséis (romano) del artículo ciento tres y fracción cuatro (romano) del artículo ciento sesenta y seis, ambos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, **CERTIFICO** que **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO**, acredita 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 regirá 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;

683



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: 685 de 724

- 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 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 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 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;-----684



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: 686 de 724



- 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, prenda, 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 derivan 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.
- ...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 885



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: 687 de 724

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, arbitadores o amigables componedores, 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 querellas, 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 ochenta 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 enumeren 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);



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: 688 de 724



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

-----"LIBRO (822) OCHOCIENTOS VEINTIDÓS-----

-----FOLIO (164,303) CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRES-----

-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (36,848) TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO-----

----- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los (11) once días del mes de Septiembre del año (2025) dos mil veinticinco, 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 LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA y DIJO: Que en su carácter de Delegada Especial del Acta de Asamblea General de Socios de la sociedad denominada ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL, celebrada el día (27) veintisiete de Agosto del año (2025) dos mil veinticinco, ocurre PROTOCOLIZARLA exhibiéndome para tal efecto el Acta mecanografiada,

687



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: 689 de 724

debidamente firmada por todos los que en ella intervinieron, la que transcrita a la letra dice: -----

-----ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.-----

-----ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS-----

----- En el municipio de Monterrey, Nuevo León, y siendo las 09:00 horas del día 27 de agosto de 2025, se reunieron en el domicilio social de "Administradora de Activos Fibra Inn, S.C." (la "Sociedad"), la totalidad de los socios, mismos que se mencionan y firman en la lista de asistencia que se agrega a la presente acta como Anexo "A", para celebrar una Asamblea General de Socios, de conformidad con lo establecido en el apartado vigésimo tercero de los estatutos sociales. -----

----- Por acuerdo de los socios, se designó a Jaime Cohen Bistre para presidir esta asamblea (e "Presidente") y, en carácter de secretaria de la misma, se designó a Lizeth Mariel Pedraza Nava (la "Secretaria"). Asimismo, se nombró como escrutadoras a Cynthia Janeth Mendoza Segovia y Ana Isabel Rosas Rodríguez, para los efectos que se indican en esta acta.-----

---- Las escrutadoras, encontrándose presentes y previa aceptación que hicieron de sus cargos, examinaron el Libro de Registro de Socios procediendo a efectuar el recuento de las partes sociales y, en virtud de ello, hicieron constar lo siguiente: "Las suscritas escrutadoras de esta Asamblea General de Socios hacemos constar que se encuentran representadas la totalidad de las partes sociales que integrar el capital social totalmente suscrito y pagado de la sociedad Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en la inteligencia de que los acuerdos que se tomen en esta Asamblea deberán contar con el voto favorable de la mayoría de los socios presentes, en la inteligencia de que cada socio tiene derecho a un voto Monterrey, Nuevo León, a 27 de agosto de 2025. Cynthia Janeth Mendoza Segovia. Rúbrica. Ana Isabel Rosas Rodríguez. Rúbrica."-----

---- Acto seguido, con vista en la lista de asistencia y en la constancia de los escrutadores que forma parte integrante de esta acta y en virtud de estar representado el 100% de las partes sociales que representan la totalidad del capital social, el Presidente de la Asamblea declaró instalada la Asamblea y Con capacidad legal para resolver los asuntos que la motivan sin necesidad de convocatoria, en términos del apartado vigésimo tercero de los estatutos sociales, procediendo la Secretaria a dar lectura al siguiente:-----

-----ORDEN DEL DÍA-----

---- I.- Presentación, análisis y, en su caso, aprobación del otorgamiento de poderes de la Sociedad...-----

... I.- Presentación, análisis y, en su caso, aprobación del otorgamiento de poderes de la Sociedad.-----

----- Con relación al Primer Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea detalló que existe la conveniencia de llevar a cabo un nuevo otorgamiento de diversos poderes a los señores... MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, en los términos siguientes:-----

----- a) ..., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, ...un MANDATO GENERAL, para ejercerse en forma individual, 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 discusión alguna, sea federal los siguientes poderes: Poder General para Pleitos y Cobranzas; Poder General para Actos de Administración; y Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral.-----

----- b) ..., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, un 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 discusión alguna, los siguientes poderes: Poder General Cambiario Limitado, Poder para Actos de Dominio y Poder para Otorgar y Conferir Poderes.-----

Después de una moción debidamente hecha y secundada, los socios, por unanimidad de votos, adoptaron el siguiente acuerdo:-----

----- PRIMERA.- Se aprueba otorgar los poderes y facultades que enseguida se describen, en favor de..., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, ...:-----

688



RED INTEGRAL NOTARIAL

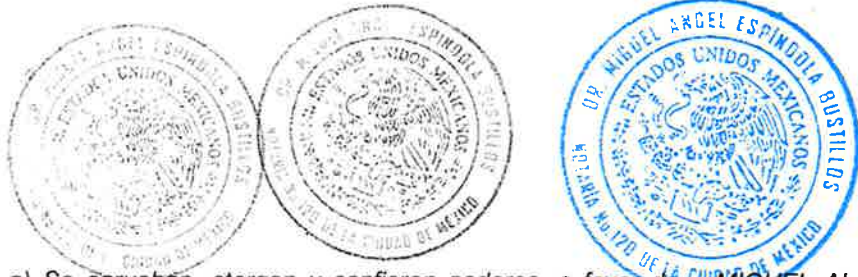
UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

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: 690 de 724



----- a) Se aprueban, otorgan y confieren poderes, a favor de **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO** (RFC: AIGM691120AQ4),.... para ser ejercidos individualmente, según los casos, conforme a lo siguiente:-----

(RFC: PENL880615CLA), para ser ejercidos individualmente, según los casos, conforme a lo siguiente:-----

----- I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, para ser ejercido de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal vigente y sus correlativos y concordantes del Código Civil para el Estado de Nuevo León y de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana en los que se llegare a ejercitar el presente poder, estando facultados especialmente, pero sin hacer limitación alguna para: a).- Representar legalmente a la Sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades, dependencias, entidades y organismos administrativos o judiciales de cualquier fuero, sean civiles, penales, administrativas o del trabajo, tanto de orden federal, local o municipal, en toda la extensión de la República Mexicana o en el extranjero, en juicio o fuera de él. b). Promover toda clase de juicios, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos. c). Interponer recursos contra autos interlocutorios o definitivos, consentir los favorables y pedir revocación para contrario imperio. d). Contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad y seguir los juicios por sus demás trámites legales. e).- Interponer toda clase de recursos, en las instancias y ante las Autoridades que procedan. f). Reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria. g). Presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, tacharlos y repreguntarlos. h).- Articular y absolver posiciones. i).- Transigir y comprometer en árbitros. j).- Recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de la ley. k). - Nombrar peritos. l).- Peribir valores, otorgar recibos y cartas de pago. m).- Formular y presentar denuncias, querrelas o acusaciones, coadyuvar con el ministerio público en procesos penales, constituir en parte civil a la Sociedad y otorgar perdones cuando a su juicio lo amerite y legalmente proceda. El presente poder se otorga con la facultad expresa para que el Apoderado pueda sustituir el poder conferido a ella y otorgue poderes generales o especiales con las facultades que consideren convenientes en cada caso, dentro de las que se le hayan conferido.

----- II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para ser ejercido con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley y sin limitación alguna, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal vigente y sus correlativos y concordantes del Código Civil para el Estado de Nuevo León y de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, estando facultado, en forma enunciativa, más no limitativa, para celebrar todo tipo de contratos, convenios y actos jurídicos necesarios o que se requieran para la consecución del objeto social de la Sociedad.

----- III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LABORAL, conforme a la Ley Federal del Trabajo en términos de lo dispuesto por los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 49 (cuarenta y nueve), 692 (seiscientos noventa y dos) fracción II (dos) y III (tres) de la Ley Federal del Trabajo, y en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos Códigos Civiles de los Estados de la República: estableciéndose como limitación al presente mandato el que solamente podrá ser ejercido ante las autoridades del trabajo y servicios sociales que se señalan en el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, confiriéndose las facultades más amplias que en derecho procedan para intervenir en representación de la sociedad en el procedimiento de conciliación prejudicial previsto en los artículos 684-A (seiscientos ochenta y cuatro guion A), 684-B (seiscientos ochenta y cuatro guion B), 684-C (seiscientos ochenta y cuatro guion C), 684-D (seiscientos ochenta y cuatro guion D), y 684-E (seiscientos ochenta y cuatro guion E) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para proponer arreglos conciliatorios, para tomar decisiones y suscribir convenios en términos de los invocados dispositivos legales; estará facultado para plantear la recusación a que se refieren los artículos 709 (setecientos nueve), 709-A (setecientos nueve guion A), 709-E (setecientos nueve guion E) de la Ley Federal del Trabajo; tendrá las facultades para promover y/o contestar demandas en términos de lo dispuesto por los artículos 871 (ochocientos setenta y uno) y 872 (ochocientos setenta y dos) de la Ley Federal del Trabajo, interponiendo además las excepciones y defensas que estime pertinentes, reconvenir a la parte actora, ofrecer pruebas y objetar las de su contraparte.



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: 691 de 724

términos de lo previsto por el artículo 873-A (ochocientos setenta y tres guion A) de la Ley Federal del Trabajo; estará facultado para formular la contrarréplica correspondiente y para hacer llamados a juicio en términos de lo previsto por los artículos 873-C (ochocientos setenta y tres guion C) y 873-0 (ochocientos setenta y tres guion O) de la Ley Federal del Trabajo; estará facultado para comparecer a la audiencia preliminar y desahogada en términos de lo previsto por los artículos 873-E (ochocientos setenta y tres guion E) y 873-F (ochocientos setenta y tres guion F) de la Ley Federal del Trabajo; estará facultado para comparecer y desahogar la audiencia de juicio y desahogar las pruebas y formular los alegatos, lo anterior en términos de lo previsto por los artículos 873-H (ochocientos setenta y tres guion H), 873-1 (ochocientos setenta y tres guion I) y 873-J (ochocientos setenta y tres guion J) de la Ley Federal del Trabajo, quedando facultado de igual forma con las facultades más amplias para acudir e intervenir en todas aquellas audiencias y diligencias en las que se desahogue prueba alguna; igualmente podrá desahogar la confesional a cargo de la sociedad en términos de lo dispuesto por el artículo 786 (setecientos ochenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo, quedando facultado para articular y absolver posiciones; podrá promover y comparecer en incidentes innominados como en los incidentes de previo y especial pronunciamiento previstos en los artículos 761 (setecientos sesenta y uno), 762 (setecientos sesenta y dos), 763 (setecientos sesenta y tres), 763 (setecientos sesenta y tres) BIS y 766 (setecientos sesenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo; podrá promover y comparecer en el Incidente de reposición de autos y en el de liquidación de Sentencia a que se refieren los artículos 725 (setecientos veinticinco), 726 (setecientos veintiséis) y 843 (ochocientos cuarenta y tres) de la Ley Federal del Trabajo, estará facultado para pedir la aclaración de sentencia en términos de lo previsto por el artículo 847 de la Ley Federal del Trabajo; también estará facultado para promover la excusa de funcionarios en términos de lo previsto por el artículo 709-A (setecientos nueve guion A), 709-E (setecientos nueve guion E), 709-F (setecientos nueve guion F) y 709-G (setecientos nueve guion G) de la Ley Federal del Trabajo; podrá solicitar se tenga por desistida de la acción en términos de lo previsto por el artículo 773 (setecientos setenta y tres) de la Ley Federal del Trabajo; tendrá facultades para interponer el recurso de reconsideración previsto en los artículos 858 (ochocientos cincuenta y ocho) y 871 (ochocientos setenta y uno) de la Ley Federal del Trabajo; podrá promover y/o comparecer al procedimiento especial previsto por los artículos 892 (ochocientos noventa y dos), 894, 895 y 896 de la Ley Federal del Trabajo; estará facultado para intervenir en los conflictos colectivos en términos de lo previsto por los artículos 897 (ochocientos noventa y siete), 897-A (ochocientos noventa y siete guion A), 897-B (ochocientos noventa y siete guion B), 897-C (ochocientos noventa y siete guion C), 897-D (ochocientos noventa y siete guion D), 897-E (ochocientos noventa y siete guion E) y 897-F (ochocientos noventa y siete guion F) de la Ley Federal del Trabajo; podrá promover o en su caso, comparecer al procedimiento colectivo de naturaleza económica en términos de lo previsto por los artículos 900 (novecientos), 901 (novecientos uno), 902 (novecientos dos), 903 (novecientos tres), 904 (novecientos cuatro), 905 (novecientos cinco), 906 (novecientos seis), 907 (novecientos siete), 909 (novecientos nueve), 910 (novecientos diez), 911 (novecientos once), 912 (novecientos doce) y 914 (novecientos catorce) de la Ley Federal del Trabajo; estará facultado para comparecer al procedimiento de Huelga en términos de lo previsto por los artículos 921-BIS (novecientos Veintiuno guion BIS), 922 (novecientos veintidós), 926 (novecientos veintiséis), 927 (novecientos veintisiete), 928 (novecientos veintiocho), 929 (novecientos veintinueve), 930 (novecientos treinta), 931 (novecientos treinta y uno), 937 (novecientos treinta y siete) y 938 (novecientos treinta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer al procedimiento de remate previsto por el artículo 967 (novecientos sesenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo; estará facultado para interponer o comparecer al procedimiento de tercería excluyente de dominio o bien en el de preferencia de créditos a que se refieren los artículos 976 (novecientos setenta y seis), 977 (novecientos setenta y siete), 978 (novecientos setenta y ocho), 979 (novecientos setenta y nueve) y 980 (novecientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo; tendrá las facultades para tramitar y comparecer a los procedimientos para procesales o voluntarios a que se refieren los artículos 982 (novecientos ochenta y dos) al 991 (novecientos noventa y uno) BIS de la Ley Federal del Trabajo y en general actuar con la calidad de administrador de la sociedad dentro de toda clase de juicios y procedimientos del trabajo que se tramiten ante cualquiera de las autoridades a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo. b) Se aprueban, otorgan y confieren poderes, a favor de..., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO (RFC: AIGM691120AQ4), para ejercerse conforme a lo siguiente: _____ 690



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: 692 de 724



----- IV.- PODER GENERAL CAMBIARIO LIMITADO, que se confiere a los señores ..., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, para suscribir títulos de crédito con facultades específicas, en los términos del artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para que, de acuerdo a lo establecido en este punto, los apoderados designados tengan las siguientes facultades: (i) abrir y mantener cuentas bancarias y de inversión en nombre y representación de la Sociedad; (ii) librar, en nombre y representación de la Sociedad, cheques a cargo de las distintas instituciones bancarias con las que opere o llegue a operar la Sociedad; (iii) girar, en nombre y representación de la Sociedad, instrucciones a las instituciones de crédito correspondientes, ya sea telefónicamente, vía electrónica o por escrito, para llevar a cabo transferencias de fondos o pagos de cantidades a terceros; (iv) designar a terceras personas como firmantes autorizados de dichas cuentas bancarias; (v) llevar a cabo la contratación de créditos y/o préstamos a cargo de la Sociedad; (vi) llevar a cabo cualquier acto y suscribir cualquier documento que se requiera para ejercer las facultades descritas en los incisos (i), (ii), (iii), (iv) y (v) anteriores.-----

----- LIMITACIÓN: El presente PODER GENERAL CAMBIARIO LIMITADO podrá ser ejercido individualmente sin limitación alguna por los señores., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, siempre y cuando sean operaciones no mayores a la cantidad de \$10,000.00 USD (diez mil dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América), y en casos de operaciones mayores a dicha cantidad se requerirá la firma conjunta de dos o más de los apoderados mencionados.-----

----- V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, tan amplio como en Derecho deban corresponder, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, su correlativo y concordante tercer párrafo del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del 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..., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, 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.-----

----- LIMITACIÓN: El presente PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO podrá ser ejercida individualmente sin limitación alguna por., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, siempre y cuando sean operaciones no mayores a la cantidad de \$10,000.00 USD (diez mil dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América) y en casos de operaciones mayores a dicha cantidad se requerirá la firma conjunta de dos o más de los apoderados mencionados.-----

----- VI.- PODER GENERAL PARA DELEGAR, CONFERIR Y OTORGAR PODERES, tan amplio como en derecho sea necesario, para otorgar y conferir, y a su vez revocar Poderes Generales y Especiales, así como para delegar sus facultades total o parcialmente, confiriendo a él o los Apoderados las facultades que consideren convenientes dentro de las que a los propios señores se les confieren y otorgan, quienes al delegar dichos poderes no perderán las facultades de MANDATARIO que se le han conferido y otorgado. ----- LIMITACIÓN: Las facultades de delegación y, en su caso, de revocación, del PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y el PODER GENERAL PAR ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LABORAL, podrán ejercerse por el o los representantes legales y apoderados jurídicos generales., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO..., en forma conjunta o separadamente por cualesquiera de ellos. Los representantes legales y apoderados jurídicos generales ..., MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, no podrán delegar ni revocar los poderes que se les confieren de PODER GENERAL CAMBIARIO LIMITADO Y PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, a no ser que sea ejercido en forma conjunta por dos de los tres apoderados mencionados...-----

----- TERCER PUNTO-----

...Por último, el Presidente de la Asamblea suspendió la reunión por un breve lapso, a fin de que la Secretaria procediera a levantar la presente Acta, la cual una vez concluida, se leyó en voz alta a los presentes. Acto seguido, la Asamblea, por unanimidad de votos, adoptó el siguiente acuerdo:-----

----- TERCERA.- Se aprueba la presente acta de Asamblea levantada por la Secretaria designada en esta reunión.-----

----- CLÁUSULA:-----

----- ÚNICA.- Queda Protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de Asamblea General de Socios de la sociedad denominada ADMINISTRADORA DE



RED INTEGRAL NOTARIAL

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

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

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

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 693 de 724

ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL, celebrada el día (27) veintisiete de Agosto del año (2025) dos mil veinticinco; Quedando con ello debidamente formalizados todos los acuerdos y resoluciones adoptados en la misma, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen...".

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHA ESCRITURA QUEDO ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE MIGUEL ALIAGA GARGOLLO, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION- COTEJADA- DOY FE:



Miguel Aliaga Gargollo



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: 694 de 724



-----DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "H" 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 MARIA MONSERRAT URIARTE CARLÍN**, acreditan su personalidad y la legal existencia de **BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA** con los siguientes documentos:-----

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

693



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: 695 de 724

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.-----

694



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: 696 de 724



----- (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 adquieran 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, -----



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: 697 de 724

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; -----



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: 698 de 724



----- 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 doscientos 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 Pusionada 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

698



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: 700 de 724



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 Benítez,

699



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: 701 de 724

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 Ferráez, en la que se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de la sociedad denominada BANCO MULTIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA el día dos de septiembre del año dos mil veinticinco, en las que se resolvió, entre otros asuntos, nombrar a CRISTINA REUS MEDINA y MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLÍN como delegados fiduciarios de la sociedad con las facultades descritas en dicho instrumento y del cual copio en su parte

700



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: 702 de 724

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 ... (ix) María Monserrat Uriarte Carlin, fungirán; 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 -----



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: 703 de 724

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: -----

----- CL Á U S U L A S -----

----- 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 ... MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLIN, ... 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 MARIA MONSERRAT URIARTE CARLÍN, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN. -----

Handwritten signature 'VAC' and a large scribble over the signature area. A circular notary seal is visible at the bottom right of this section.

N





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: 706 de 724



-----DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "I" 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 **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 un tenor literal lo siguiente:-----

----- "...ANTECEDENTES.

----- I.- **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.**- Por oficio de fecha treinta de abril de mil novecientos cuarenta, emitido por la entonces Secretaría 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 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 constituyó 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 cláusula de exclusión de extranjeros.- La calidad de socio es personal e intransferible.



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: 707 de 724

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 construidos 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 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 Notaria 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, 706



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: 708 de 724



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."-----

-----ACUERDOS-----

----- 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 setecientos cincuenta mil acciones, cada una de ellas con valor de \$80.00 (OCHENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)"-----

-----RESOLUCIONES-----

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

-----ESTATUTOS-----

-----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 listados de 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. -----

----- XVI.- Operar con divisas y metales amonedaados. -----

----- 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 valores 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

708



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: 710 de 724



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 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...

...CLAUSULAS

----- 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", (treientos 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 26'475,000.00 (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 ANONIMA 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,



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: 711 de 724

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 los 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.-----

----- CLAUSULAS-----

----- 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 710í



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: 712 de 724



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 Notaria Once de la Ciudad de México hago constar:-----

----- LA PROTOCOLIZACION EN LO CONDUENTE 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 avverso, 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 (a)1



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 Estado de la República Mexicana y de la Ciudad de México (antes Distrito Federal).-----

----- Dicho poder será tan amplio como un (asi) 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 querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas, y desistirse de ellas; (c) Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; (d) Otorgar perdón



RED INTEGRAL NOTARIAL

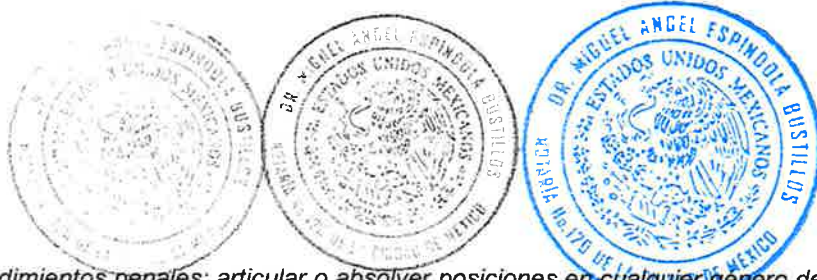
UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

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: 714 de 724



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 (así) 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, 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...".

CL 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 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

713



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: 715 de 724

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,



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: 716 de 724



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 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 del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, por lo que den 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 paraprocesales, correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos del 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 Novena 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 Artículos 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 de 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 y compraventa 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 los poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de Crédito que crea conveniente a los funcionarios indicados en la fracción anterior o a cualquiera otras personas y revocar los otorgados, y con observancia de los dispuestos en las leyes, aplicables, delegar sus facultades en el Director General, Comité de la Sociedad o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros o en los apoderados que designe al efecto, y 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 (así) más amplias facultades 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, 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, en ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, intervenir en las diligencias



RED INTEGRAL NOTARIAL

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

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPINDOLA 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: 717 de 724

respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; (IX).- Substituir, otorgar y revocar mandatos...".-----

-----En los términos 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...".-----

-----YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHS INSTRUMENTOS QUEDÓ ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE **MASARI CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS ACTOS CONSIGNADOS EN EL INSTRUMENTO RELACIONADO. Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA** EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-----



UAC



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: 718 de 724

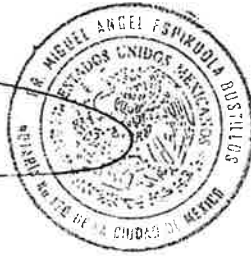
Dr. Miguel Ángel Espíndola Bustillos
Notario No. 120 de la Ciudad de México
y del Patrimonio Inmobiliario Federal



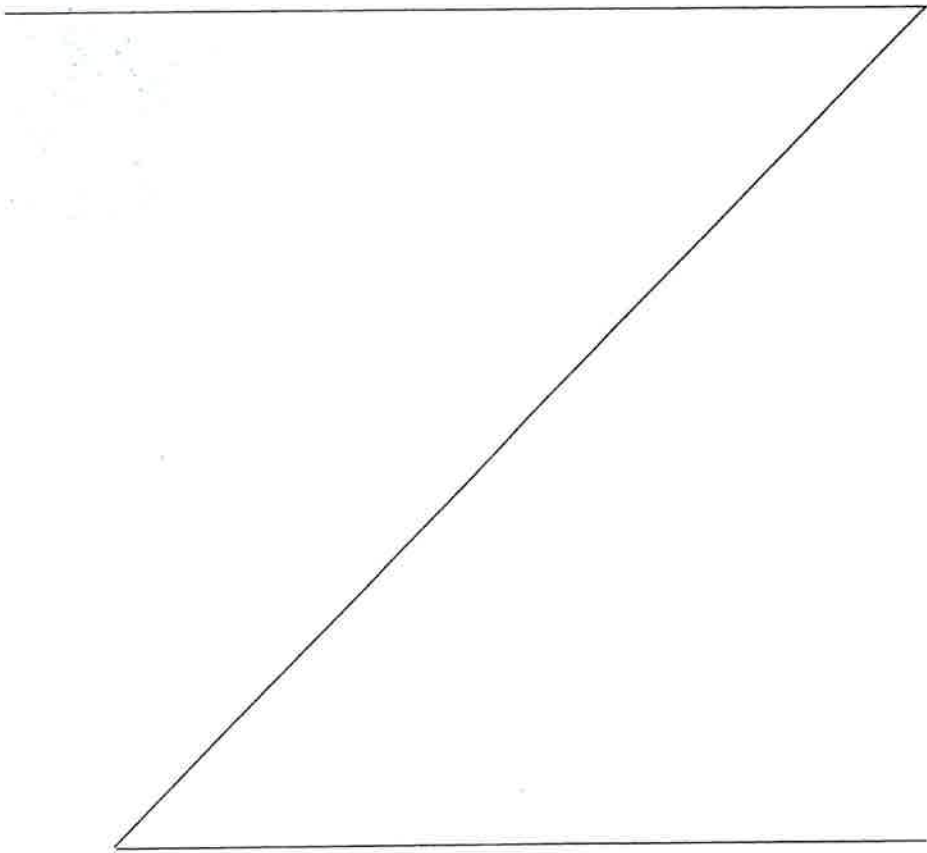
----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO PARA ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, SOCIEDAD CIVIL COMO FIDEICOMITENTE.- LO EXPIDO EN SETECIENTAS VEINTIÚN PAGINAS.- CIUDAD DE MÉXICO, A CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VENTICINCO. - DOY FE.-----

N

MAC



N



LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO-----
CIENTO VEINTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CERTIFICO: QUE LA PRESENTE IMPRESIÓN QUE--
CONSTA DE SETECIENTOS VEINTICUATRO PÁGINAS, ES REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL---
TESTIMONIO ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y QUE DOY FE HABER TENIDO A LA VISTA--
Y CON EL CUAL LA COTEJÉ, A CUYO EFECTO HE LEVANTADO EN EL LIBRO DE REGISTRO DE--
COTEJOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO EL REGISTRO NÚMERO DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS---
NOVENTA Y SIETE, DEL LIBRO NÚMERO TRECE.-----
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO NOVENTA Y OCHO DE--
LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ARTÍCULO CIENTO SETENTA Y---
UNO DEL CITADO ORDENAMIENTO EL CUAL ESTABLECE "EL COTEJO ACREDITARÁ QUE LA-----
COPIA QUE SE FIRMA POR EL NOTARIO ES FIEL REPRODUCCIÓN DEL EXHIBIDO COMO-----
ORIGINAL, SIN CALIFICAR SOBRE LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ O LICITUD DEL MISMO. LA--
COPIA COTEJADA TENDRÁ EL MISMO VALOR PROBATORIO QUE EL DOCUMENTO EXHIBIDO COMO--
ORIGINAL CON EL CUAL FUE COTEJADO, SALVO QUE SE TRATE DE DOCUMENTO QUE LLEVE---
INCORPORADO SU DERECHO, SUPUESTO EN EL CUAL SÓLO PRODUCIRÁ EL EFECTO DE-----
ACREDITAR QUE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL."-----
ESTE COTEJO FUE FIRMADO CON LA FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL DEL SUSCRITO NOTARIO,-
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO CIENTO CINCUENTA Y SEIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY-
DEL NOTARIADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO.-----
CIUDAD DE MÉXICO, A SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.-----
DOY FE.-----



[Handwritten signature in blue ink]



FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: NmVRPzY/AxbNT6MfiyW6CQRYBA+uR5lmTRTgvm
x6DBrg2O6Yugw0Q4ThLiyJB/khk+UaWVOLQkKK0yRMYZGR4NJJP4060J01Kiskdf1z
IbXeW310Cnnb2DmeuETL8Zqvy79H8symJWzQsYu/y/pZasdHgmiZTLnK/721SG2X2o
pP/mCCM2XY/KVOBVnYh3uC0mj/JHFthAQQey7rPeSZEoSzn1VR3W97Sy4wixD0XoFU
eD9Z3M1DVCWR5fW1URO779+oPD4MLhDshpwi748GK4EHC/7Uq8hWpHnfUyLh733T0w
m0C7VAal8SNIhuzXKl3khy4kXS52ergkblqaLpUw==

Anexo 5

Opinión Legal

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28 - Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc | 06600, Ciudad de México, México.

T +52.55.3602.8000 | e-Fax +52.55.36.02.80.98

Holland & Knight México SC | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 10 de abril de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Guadalupe Inn, 01020, Ciudad de México

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Hago referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables con clave de pizarra "FINN 13" (los "CBFIs") emitidos por Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario del fideicomiso irrevocable número DB/1616 (la "Emisora" y el "Fideicomiso" respectivamente), constituido el 23 de octubre de 2012 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo), en el que, Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. ("AAF"), actualmente actúa como fideicomitente y administrador y Masari Casa de Bolsa, S.A., actúa como representante común de los tenedores de CBFIs (el "Representante Común"); con motivo de: (i) las modificaciones a los Documentos de Emisión (según dicho término se define en el Fideicomiso) derivado de la subrogación de Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria ("Multiva") de los derechos y obligaciones de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") como fiduciario del Fideicomiso, en virtud de la escisión sin extinción de CIBanco y de la fusión mediante la cual Multiva es el causahabiente final de parte del negocio fiduciario de CIBanco y (ii) la sustitución de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ("AAAP") por AAF, como fideicomitente del Fideicomiso.

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

Para efectos de la presente opinión, he revisado la documentación e información legal elaborada y proporcionada por la Emisora, en relación con la misma y los CBFIs, misma que se

señala más adelante y sostenido reuniones con funcionarios de ésta, y me he apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de la Emisora.

He sido contratado a efectos de emitir la presente opinión, como abogado externo de la Emisora, en relación exclusivamente con la preparación de la documentación referida y la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.

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

1. Copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 384235, el 25 de julio de 2008, en la que consta la constitución de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple";
2. Copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles número 66277 y 384235, el 23 de abril de 2014, a través de la cual se formaliza: entre otros, (i) la fusión de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como fusionante y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (ii) el cambio de denominación de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, por el de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple;
3. Copia certificada de la escritura pública número 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235, el 5 de septiembre de 2025, a través de la cual se hizo constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de CIBanco, de fecha 2 de septiembre de 2025, en la cual se acordó, entre otros, la escisión de CIBanco, subsistiendo la misma y la constitución de la sociedad Albatros, S.A. de C.V. como sociedad escindida;
4. Copia certificada de la escritura pública número 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2025062505, el 5 de septiembre de 2025, a través de la cual se formalizó el contrato de sociedad por acuerdo de escisión por medio del cual se

constituyó la sociedad Albatros Transitoria, S.A. de C.V. ("Albatros") como sociedad escindida de CIBanco;

5. Copia certificada de la escritura pública número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles electrónicos número N-2025062505 y 355867, el 5 de septiembre de 2025, a través de la cual se hace constar, entre otros: (i) la protocolización de las actas de resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de los accionistas de Albatros y Multiva y (ii) la formalización del convenio de fusión entre Albatros como sociedad fusionada y Multiva como sociedad fusionante;
6. Testimonio de la escritura pública número 170,249, de fecha 11 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867, el 12 de septiembre de 2025, a través de la cual se hizo el otorgamiento de los poderes, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Liliana Rendón Núñez de Álvarez; Alfredo Vargas Lapayre; Jorge Ramón Campos de la Fuente; Victor Rivera Camacho; Sergio López Velázquez; Mario Alberto Campuzano Aguirre; María Cristina Sifuentes Leal; Aldo Aguirre Pérez Rendón; Alejandro Rodríguez Ardila; Jame Gerardo Garduño Soto; Alma Angelina Jusaino Islas y Emmanuel Rivero, como apoderados con firma "A", y Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; María Montserrat Uriarte Carlin; Adán Alejandro Salazar Sánchez; Sergio Guevara Sandoval; Pablo Herrera Lasso Jiménez; Nabor Mejía Robles; Ubaldo Chavez López; Oscar Sánchez Moreno; Rogelio Omar Galindo García; Jessica Gaona Andrade; Brenda Muñoz Miranda; Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo, como apoderados con firma "B", quienes cuentan con facultades suficientes para representar a Multiva, habiéndoles sido otorgados, entre otros, para: (i) pleitos y cobranzas; (ii) actos de administración; (iii) actos de administración en materia laboral; (iv) actos de dominio; (v) para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, (vi) otorgamiento y revocación de poderes, lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A" o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";

7. Certificación del prosecretario del consejo de administración de Multiva, de fecha 10 de noviembre de 2025, relativa a los apoderados de Multiva, los apoderados con firma "A", Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; Mónica Jiménez Labora Sarabia y Rosa Adriana Pérez Quesnel, como apoderados con firma "A", así como de los apoderados con firma "B", Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Andrea Escajadillo del Castillo; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; María Monserrat Uriarte Carlin; Adán Alejandro Salazar Sánchez; Sergio Guevara Sandoval; Pablo Herrera Lasso Jiménez; Nabor Mejía Robles; Ubaldo Chavez López; Oscar Sánchez Moreno; Rogelio Omar Galindo García y Alfredo Munguía Trejo, en la cual establece que dichas facultades no les han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto;
8. Copia certificada de la escritura pública número 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Fernández Cueto y Barrios, Notario Público número 16 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo folio mercantil número 91,236, el 16 de octubre de 1986, en la que consta la constitución de Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V.;
9. Copia certificada de la escritura pública número 52,085, de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público número 11 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 91,236, el 8 de mayo de 2008, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V., celebrada el 31 de enero de 2008, en la que se acordó, entre otros, la transformación de la sociedad y la aprobación del proyecto de reforma de estatutos. En virtud de lo anterior, Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V. transformó su régimen de organización y funcionamiento para organizarse y operar como casa de bolsa, modificando sus estatutos y cambiando su denominación por la de Masari Casa de Bolsa, S.A. (el "Representante Común");
10. Copia certificada de la escritura pública número 73,315, de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público número 11 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 91,236, el 26 de septiembre de 2019, en la cual se hizo constar la protocolización del acta de la junta del consejo de administración de Masari Casa de Bolsa, S.A., a través de la cual se hizo constar el otorgamiento de poderes en favor de los señores Ernesto López Quezada y Freddie Farca Charabati, en su carácter de director general y presidente del consejo de administración, respectivamente, quienes cuentan con facultades suficientes para representar al Representante Común, habiéndoles sido otorgados, entre otros,

poderes para: (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración, (iii) poder para actos de dominio, (iv) suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito, (v) abrir, operar y cerrar cuantas bancarias de cheques o de inversión, con instituciones bancarias e instituciones bursátiles, (vi) otorgar poderes generales y especiales, reservándose o no el ejercicio del mismo y revocar unos y otros. Los poderes conferidos podrán ser ejercidos en forma individual, con excepción de los poderes para actos de dominio y para suscribir títulos y operaciones de crédito, los cuales deberán ser ejercidos en forma mancomunada por el presidente del consejo de administración y por el director general del Representante Común;

11. Copia certificada de la escritura pública número 76,695, de fecha 27 de mayo de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público número 11 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 91236-1, el 29 de junio de 2021, a través de la cual se hizo constar el otorgamiento de poderes, otorgado por Freddie Farca Charabati en su carácter de presidente del consejo de administración del Representante Común (quien cuenta con facultades suficientes para representarlo) en favor de Iraís Lucrecia López Rodríguez, habiéndole sido otorgados, entre otros, poderes para: (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración y (iii) suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito; limitados a la representación del Representante Común, únicamente cuando esta asuma el carácter de representante común de tenedores de valores en los términos de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones que de ella deriven. Los poderes conferidos podrán ser ejercidos en forma mancomunada con cualquier otro apoderado del Representante Común, con las mismas facultades;
12. Copia certificada de la escritura pública número 23,201 de fecha 13 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 134826-1, el 17 de septiembre de 2012, en la cual se hizo constar la constitución de AAP;
13. Copia certificada de la escritura pública número 39,547, de fecha 13 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 134826, el 11 de septiembre de 2019, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de AAP, celebrada el 30 de abril de 2019, en la que se acordó, entre otros, la modificación a los artículos 14º y 15º de los estatutos sociales de la sociedad y se reconocieron los estatutos sociales vigentes de dicha sociedad;

14. Copia certificada de la escritura pública número 27,804 de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 134826*1, el 17 de septiembre de 2014, en la cual se hizo constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas por los miembros del consejo de administración de AAP, a través de las cuales se hizo constar el otorgamiento de poderes en favor de, entre otros, el señor Oscar Eduardo Calvillo Amaya, quien cuenta con facultades suficientes para representar a AAP, habiéndole sido otorgados, entre otros, poderes para: (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración y (iii) poder para actos de dominio. Los poderes previamente mencionados podrán ser ejercidos en forma individual, con excepción de los poderes para actos de dominio, los cuales deberán ser ejercidos en forma individual, siempre y cuando sean ejercidos en operaciones con valor no mayor a USD \$10,000.00 (diez mil dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América);
15. Copia certificada de la escritura pública número 24,373 de fecha 14 de febrero de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, bajo el número 363, volumen 52, libro 8, sección III el 25 de febrero de 2013, en la cual se hizo constar la constitución de AAF;
16. Copia certificada de la escritura pública número 23,900, de fecha 31 de diciembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público número 55 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, bajo el número 50, volumen 61, libro 1, sección III el 11 de enero de 2022, que contiene la protocolización del acta de asamblea general de socios de AAF, celebrada el 30 de diciembre de 2021, en la que se acordó, entre otros, la modificación al artículo 4º de los estatutos sociales de la sociedad y en consecuencia al objeto social de la sociedad;
17. Copia certificada de la escritura pública número 9,771 de fecha 8 de julio de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público número 55 con ejercicio en el Primer Distrito Registral del estado de Nuevo León, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León, bajo el número 1388, volumen 55, libro 28, sección III el 15 de julio de 2016, por medio de la cual Laura Nelly Lozano Romero compareció a otorgar en favor de, entre otros, Lizeth Mariel Pedraza Nava y Miguel Aliaga Gargollo, poderes para: (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración en materia laboral y (iii) actos de administración. Los poderes previamente mencionados podrán ser ejercidos en forma individual;

18. Certificación del Secretario del consejo de administración de Masari Casa de Bolsa, S.A. de fecha 10 de abril de 2026, relativa a los apoderados del Representante Común, los apoderados Iraís Lucrecia López Rodríguez y Ernesto López Quezada;
19. Copia certificada de la escritura pública número 43,438 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar la constitución de Fideicomiso;
20. Copia certificada de la escritura pública número 43,823 de fecha 4 de marzo de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el primer convenio modificatorio al Fideicomiso;
21. Copia certificada de la escritura pública número 45,555 de fecha 30 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso;
22. Copia certificada de la escritura pública número 48,266 de fecha 5 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el tercer convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso;
23. Primer testimonio de la escritura pública 50,118 de fecha 25 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso;
24. Segundo testimonio de la escritura pública 50,229 de fecha 8 de junio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el quinto convenio modificatorio del Fideicomiso;
25. Copia certificada de la escritura pública 50,677 de fecha 22 de octubre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el sexto convenio modificatorio del Fideicomiso;
26. Copia certificada de la escritura pública número 53,058 de fecha 5 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través del cual se ratificó el séptimo convenio modificatorio del Fideicomiso celebrado con fecha 21 de septiembre de 2020 por las partes del mismo, como consecuencia de la sustitución del Representante Común;

27. Copia certificada de la escritura pública 53,549 de fecha 28 de diciembre de 2020, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar la compulsión del clausulado del Fideicomiso;
28. Copia certificada de la escritura pública 60,646 de fecha 28 de octubre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público 120 de la Ciudad de México, a través de la cual se hace constar el octavo convenio modificatorio del Fideicomiso (el "Octavo Convenio Modificatorio al Fideicomiso");
29. Copia certificada del convenio de fecha 10 de septiembre de 2025, por medio del cual AAP cedió y transmitió a favor de AAF sus derechos y obligaciones como fideicomitente del Fideicomiso, adquiriendo AAF en consecuencia el carácter de fideicomitente Fideicomiso, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores (según dicho término se define más adelante) (el "Convenio de Cesión de Derechos").
30. Copia autenticada del acta levantada con motivo de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs de fecha 10 de octubre de 2025 (la "Asamblea de Tenedores"), por la que, se resolvió autorizar, entre otros: (i) otorgar a AAP una dispensa al cumplimiento de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, la cual establece que *"Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso"*, exclusivamente a efecto de que AAP pueda ceder sus derechos como fideicomitente del Fideicomiso en favor de AAF (la "Cesión de Derechos"), (ii) la Cesión de Derechos y reconocer con pleno vigor y efectos a partir de la Asamblea de Tenedores el Convenio de Cesión de Derechos, (iii) autorizar e instruir al fiduciario del Fideicomiso para llevar a cabo cualquier trámite o gestión ante cualquier autoridad gubernamental o entidad, necesarios o convenientes en relación con la sustitución del fideicomitente del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, ante la Comisión, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") a efecto de llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV a cargo de la Comisión y del listado de los CBFIs en el sistema de cotización de la BMV, así como llevar a cabo el canje del macrotítulo que ampare los CBFIs en el que se haga constar a AAF como nuevo fideicomitente del Fideicomiso, por el diverso macrotítulo que actualmente se encuentra depositado en Indeval y (iv) el nombramiento de, entre otros, Lizeth Mariel Pedraza Nava como delegada especial de la Asamblea de Tenedores, para que instruya al Fiduciario la celebración de cualquier acto o documento necesario para cumplimentar las resoluciones adoptadas en dicha Asamblea de Tenedores;

31. Instrucción de fecha 30 de enero de 2026, que Lizeth Mariel Pedraza Nava, delegada especial de la Asamblea de Tenedores, giró al fiduciario del Fideicomiso para llevar a cabo: (i) celebrar con AAF y el Representante Común, el octavo convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso; (ii) solicitar a la Comisión, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con motivo de las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, a través de la cual se autorizó la Cesión de Derechos y se reconoció con pleno vigor y efectos a partir de la Asamblea de Tenedores el Convenio de Cesión de Derechos y (iii) habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el RNV, efectuar el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante Indeval (la “Instrucción”); y
32. Macrotítulo de los CBFIs depositado ante Indeval (el “Macrotítulo”).

He asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo, salvo por la revisión de la documentación antes referida, bastando la documentación y declaraciones de los diferentes participantes:

1. Que los documentos citados, salvo las opiniones vertidas en la presente, han sido debidamente autorizados y firmados por las personas con facultades suficientes y necesarias al efecto, y en su caso, registrados en los registros que corresponda;
2. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que he examinado;
3. La fidelidad con sus originales y suficiencia de todas las copias certificadas y de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión;
4. Que los poderes, facultades y atribuciones de las personas designadas por la Emisora y por el Representante Común para la suscripción y firma del título de los CBFIs no serán revocados, limitados o, de cualquier otra forma, modificados previamente a la fecha en que los mismos se firmen; y
5. Que las disposiciones legales vigentes y las demás condiciones tomadas en cuenta a la fecha de la presente opinión no sufran cambios posteriores que alteren el contenido de ésta.

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

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
2. El contrato de Fideicomiso (incluyendo sus respectivos convenios modificatorios), es válido y exigible conforme a sus términos y cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;

3. Los delegados fiduciarios de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades necesarias y suficientes para: (i) celebrar el Octavo Convenio Modificadorio al Fideicomiso, (ii) comparecer a la celebración del Convenio de Cesión de Derechos, (iii) celebrar los demás los actos relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV y (iv) suscribir los CBFIs conforme al Fideicomiso, mismas que deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los delegados fiduciarios con firma "A" o por un delegado fiduciario con firma "A" y un delegado fiduciario con firma "B";
4. Los apoderados del Representante Común a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con las facultades necesarias y suficientes para: (i) comparecer a la celebración del Octavo Convenio Modificadorio al Fideicomiso, (ii) comparecer a la celebración del Convenio de Cesión de Derechos, (iii) celebrar los demás los actos relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV y (iv) suscribir los CBFIs conforme al Fideicomiso; mismas que deberán ser ejercidas de manera mancomunada por el presidente del consejo de administración y el director general del Representante Común;
5. AAP se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
6. El apoderado de AAP a que se refiere la presente opinión cuenta, a la fecha, con las facultades necesarias y suficientes para representarla y para celebrar el Convenio de Cesión de Derechos;
7. AAF se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
8. Los apoderados de AAF a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con las facultades necesarias y suficientes para representarla y para celebrar el Convenio de Cesión de Derechos y el Octavo Convenio Modificadorio al Fideicomiso;
9. El Convenio de Cesión de Derechos es válido y exigible conforme a sus términos;
10. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores, son válidos y exigibles, en términos del Fideicomiso;
11. La Instrucción, es válida jurídicamente y la misma: (a) cumple con los requisitos previstos en el Fideicomiso y (b) es suscrita por persona facultada para tal efecto; y
12. Los CBFIs amparados por el Macrotítulo son válidos jurídicamente y exigibles en contra de la Emisora únicamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso.

Esta opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

1. El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente;

2. En ningún momento he dado asesoría a la Emisora, por lo cual no acepto responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión;

3. La exigibilidad de las obligaciones de la Emisora puede verse limitada o afectada por disposiciones federales, estatales o municipales;

4. No expreso opinión alguna con relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra de la Emisora;

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

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

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

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

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

Esta opinión es emitida en mi calidad de abogado externo de la Emisora, para efectos de cumplir con lo dispuesto por el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para

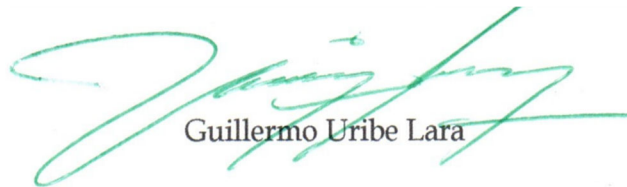
cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de las anteriores disposiciones legales.

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

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara

Abogado Responsable de la presente opinión legal
Cédula profesional número 2926268

Anexo 6

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

BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO. DB/1616

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
(EMITIDOS POR UN FIDEICOMISO DE LOS CONOCIDOS COMO FIBRA)**

NO AMORTIZABLES AL PORTADOR
CLAVE DE PIZARRA FINN 13

TÍTULO: ÚNICO

Lugar y Fecha:
Ciudad de México, a 10 de abril de 2026



Ampara: 1,591,523,899
Certificados Bursátiles Fiduciarios
(denominados Certificados Bursátiles
Fiduciarios Inmobiliarios)
No Amortizables
Sin Expresión de Valor Nominal
Monto de la Emisión: \$8,228,178,557.83

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso No. DB/1616 constituido el 23 de octubre de 2012 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), otorga a cualquier persona que en cualquier momento sea legítima propietaria o titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "Tenedores") el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la emisión de hasta 1,591,523,899 (mil quinientos noventa y un millones quinientos veintitrés mil ochocientos noventa y nueve) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra FINN 13 (los "CBFIs"), al amparo de este Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define en el Fideicomiso). El presente Título al portador, ampara 1,591,523,899 (mil quinientos noventa y un millones quinientos veintitrés mil ochocientos noventa y nueve) CBFIs, no amortizables, numerados sucesivamente del número 1 al 1,591,523,899.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y su oferta pública fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante los oficios número 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013, 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014, 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014, 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015, 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016, 153/11912/2018 de fecha 22 de junio de 2018, 153/12457/2018 de fecha 30 de octubre de 2018, 153/12488/2018 de fecha 31 de octubre de 2018, 153/12116/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019, 153/12343/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019, 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020, 153/12803/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, 153/10027033/2021 de fecha 4 de noviembre de 2021, 153/5142/2023 de fecha 11 de mayo de 2023, 153/3847/2024 de fecha 5 de noviembre de 2024, 153/1365/2025 de fecha 18 de junio de 2025 y 153/4706/2026 de fecha 24 de marzo de 2026, e

inscritos en el mencionado Registro bajo los números 2679-1.81-2013-009, 2679-1.81-2014-016, 2679-1.81-2014-021, 2679-1.81-2015-024, 2679-1.81-2016-027, 2679-1.81-2018-034, 2679-1.81-2018-036, 2679-1.81-2018-035, 2679-1.81-2019-039, 2679-1.81-2019-040, 2679-1.81-2020-042, 2679-1.81-2020-043, 3239-1.81-2021-023, 3239-1.81-2023-026, 3239-1.81-2024-036, 3239-1.81-2025-037 y 3070-1.81-2026-001.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

LAS DISTRIBUCIONES SE HARÁN PROPORCIONALMENTE AL NÚMERO DE CBFIS Y NO PODRÁ EXCLUIRSE A NINGÚN TENEDOR DEL PAGO DERIVADO DE LAS DISTRIBUCIONES.

NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA SU LISTADO O MANTENIMIENTO EN LA BOLSA DE VALORES RESPECTIVA.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y, que de conformidad con la legislación aplicable, deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores.

Todos los pagos que deban de hacerse a los Tenedores de los CBFIs se llevarán a cabo en el domicilio de Indeval por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3^{er} Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

En términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no lleva cupones adheridos, de tal forma que las constancias que expida el Indeval para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

El significado de los términos inicializados con mayúsculas en este Título, tendrán el mismo significado asignado a dichos términos en el Fideicomiso, a menos que se establezca lo contrario en este Título.

Razones sociales del Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común.

El Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

El Fideicomitente: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

Intermediarios Colocadores: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México) y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander.

Representante Común: Masari Casa de Bolsa, S.A.

Derechos de los Tenedores.

Los CBFIs emitidos, invariablemente representarán el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, como se establece en los Documentos de Emisión respectivos, mediante:

(i) En su caso, el derecho a los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregadas a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido que, para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso requerirá, adicionalmente, del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, que serán entregadas, previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

(ii) En su caso, al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores, y se cumpla con el requisito del envío de la instrucción por parte del Administrador al Fiduciario, para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente y no podrá excluirse a ningún tenedor del pago derivado de las Distribuciones de Efectivo.

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

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

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Los derechos y obligaciones de los Tenedores de los CBFIs están establecidos en el Fideicomiso, así como en el presente Título.

De conformidad con el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa que (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que se emitan en el futuro; y (ii) que el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos.

Adicionalmente, el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

En los términos del artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores, en los términos de la regulación aplicable.

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

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

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

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

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV).

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

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

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

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

(e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean tenedores del 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;

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

(g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en el inciso (d) del apartado "Derechos de los Tenedores" del presente Título. Lo anterior, sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

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

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

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

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

Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 62, 63, 64 y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran.

Características de los CBFIs. Los CBFIs corresponden al tipo que refiere la fracción II del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrán los mismos términos y condiciones. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes:

- a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.
- b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.
- c. Los CBFIs serán no amortizables.
- d. Salvo lo establecido en el Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Activos a sus Tenedores.
- e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.
- f. Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, 06500.
- g. Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.
- h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o

negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV.

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

Objeto Social del Emisor. De conformidad con los estatutos sociales del Emisor, el objeto social del Emisor es el siguiente:

“Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto:

I. La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles;

II. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social;

III. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las Instituciones de Crédito en los términos del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito;

IV. Emitir obligaciones subordinadas; y

V. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.”

Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. Asimismo, llevará a cabo la prestación de los servicios de hospedaje para permitir el alojamiento de personas en los Bienes Inmuebles.

Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, les sea permitido realizar a estos fideicomisos.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar los recursos en las Cuentas; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:

- a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;
- b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Activos. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones de los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de los demás Tenedores;
- d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;
- e. Llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores;
- f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de CBFIs;
- g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados, de los Activos Adquiridos y cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otros recursos;
- h. Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, y en su caso del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;
- i. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, los Recursos

Derivados de la Emisión;

- j. Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- k. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;
- l. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;
- n. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- o. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el Fideicomiso;
- p. Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- q. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- r. Celebrar los Contratos de Arrendamiento y el Contrato de Administración, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;
- s. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador;
- t. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;
- u. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme

al Fideicomiso;

- v. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso;
- w. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso;
- x. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico, según corresponda;
- y. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;
- z. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar;
- aa. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;
- bb. Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;
- cc. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;
- dd. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad

con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que: (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

- ee. Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable;
- ff. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;
- gg. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;
- hh. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar cualquier clase de garantías, incluyendo las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;

- ii. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, o en su caso, del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- jj. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;
- kk. Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV.
- ll. En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- mm. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábilés posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;
- nn. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a éste designe, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- oo. En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta sección, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas;
- pp. Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Activos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y
- qq. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

Destino de los recursos. Los recursos que se obtengan con motivo de la Emisión serán destinados a la realización de los fines del Fideicomiso.

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

Distribuciones a los Tenedores, debiéndose cumplir, a su vez, con el requisito del envío de la instrucción por parte del Administrador al Fiduciario, para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

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

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

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

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en las Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (iv) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (v) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (vi) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Adicionalmente, el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que estas determinen, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo y por escrito al Indeval, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a dicha fecha, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.

Registro y depósito del Título. Los CBFIs se inscribirán en el RNV y se listarán en la BMV, de conformidad con la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como a las otras reglas que aprueben la CNBV y demás órganos autorregulados del mercado de valores dentro del ámbito de su competencia.

El presente Título se depositará en el Indeval, por lo que los titulares de los CBFIs acreditarán sus derechos de acuerdo con lo estipulado en los artículos 289 (doscientos ochenta y nueve) y 290 (doscientos noventa) de la LMV.

El Indeval llevará a cabo el registro de los CBFIs a favor de los intermediarios a través de los cuales los Tenedores los adquieran y/o administren conforme a sus sistemas y registros electrónicos.

Obligaciones del Emisor y Otros. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- b. Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;
- c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;
- d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- e. Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;
- f. De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso;
- g. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;
- h. Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;
- i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

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

- j. Entregar vía correo electrónico al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.

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

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

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

- k. El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros;
- l. Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras;
- m. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en este último caso, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;
- n. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe;

- o. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;
- p. Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;
- q. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y
- r. El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

Las obligaciones de dar, hacer o no hacer frente a los Tenedores por parte del Fideicomitente y del Administrador, se encuentran contenidas a lo largo del presente Título, así mismo, se encuentran referidas en el clausulado del Fideicomiso.

Posibles Adquirentes. Los CBFIs podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana y extranjera, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.

Régimen Fiscal. Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso.

Asambleas. Las Asambleas de Tenedores de CBFIs, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en la LMV y, en lo no previsto y en lo conducente, por los artículos 218 (doscientos dieciocho), 219 (doscientos diecinueve), 220 (doscientos veinte) y 221 (doscientos veintiuno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y por las demás disposiciones aplicables y conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

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

- (i) Las Asambleas de Tenedores se registrarán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de las bolsas de valores en donde coticen los CBFIs, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV en vigor, y/o aquella disposición legal que la sustituya de tiempo en tiempo; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Tenedores previsto en el numeral (iii) inmediato siguiente y en inciso (d) del apartado "Derechos de los Tenedores" del presente Título.

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

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

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

- (iii) Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

Para tales efectos, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.

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

- (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez) por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por

una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

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

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

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

- (vii) Excepto por (x) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del Fideicomiso para los cuales se requiere el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación, (y) la terminación del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y (z) el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV para los cuales será necesario también el voto favorable de los Tenedores que represente más del 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las demás resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores.

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

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

- (x) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas, así como copia de los certificados,

registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

- (xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares.
- (xii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.
- (xiii) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.
- (xiv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.
- (xv) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en el domicilio que se indique en la convocatoria para revisión de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha de la celebración de dicha Asamblea de Tenedores.
- (xvi) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

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

Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:

- (a) Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (b) Autorizar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes (i) aquellas relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés.

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

- (c) Autorizar la Emisiones de Valores y su colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero.

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

- (d) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs;
- (e) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la LMV, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterios de Elegibilidad;

- (f) Autorizar la remoción o sustitución del Administrador, requiriendo para tales efectos el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV;
- (g) Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso o miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas Personas Relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores;
- (h) Autorizar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien, la terminación anticipada de este, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso o la extinción anticipada del mismo. En estos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación a favor de, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación;
- (i) Previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie;
- (j) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:
 - i. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Administrador o por el Fiduciario, el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, el cual en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales, medidos al cierre del último trimestre reportado. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única de Emisoras.

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

En caso de que se exceda el límite a que se refiere este inciso, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

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

Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

En el evento de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el índice. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

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

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

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

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

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

Para los efectos anteriores, Miembro Independiente significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos del artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

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

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

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

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

El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores de entre los miembros que tiene derecho a designar en términos de lo dispuesto anteriormente, en el entendido que, ante la ausencia temporal del presidente, el Comité Técnico, por mayoría de votos, designará de entre los miembros presentes de la sesión de que se trate, al miembro del Comité Técnico que ocupará la presidencia de la sesión. El presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico.

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

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

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

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

Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los

deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV.

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

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

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

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

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

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

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

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

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario

en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. Lo anterior, en el entendido que las instrucciones y notificaciones que sean giradas al Fiduciario por los delegados autorizados por el Comité Técnico en cualquiera de sus sesiones para la ejecución de sus resoluciones, no requerirán la firma del presidente y secretario de la sesión respectiva.

Facultades del Comité Técnico: El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables

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

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

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

(iv) Delegar al Administrador la facultad autorizar e instruir al Fiduciario las operaciones con valor inferior a \$3,000,000.00 (tres millones de Dólares de los Estados Unidos de América) exclusivamente con relación a inversiones sobre Activos existentes, su mejora y conservación; lo anterior, en el entendido que la resolución por la que el Comité Técnico autorice la delegación de esta facultad deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico

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

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

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

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

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

(viii) Acordar cualquier modificación y/o adición del Contrato de Administración, salvo en el caso del supuesto previsto en el inciso (g) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título.

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

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

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

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

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

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

Lo anterior en el entendido de que:

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

acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

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

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

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

D. Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Comité de Inversiones; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y se procederá conforme instruya el Comité Técnico.

E. Derogado.

F. Derogado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(xxv) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.

(xxvi) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles

que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable.

Al efecto, podrá designar los Bienes Inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de los mismos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Administrador.

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

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

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

- a. La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO's) o cualquier otro Valor o instrumento cuyo valor subyacente sea los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs;
- b. La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;
- c. Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el Fideicomiso; y
- d. Adquisiciones que pretendan realizar una o más Personas, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de Personas o consorcios.

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

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

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

- a. El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar;
- b. La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;
- c. La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;
- d. La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos b) y c) anteriores;
- e. Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;
- f. Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) de CBFIs en circulación;
- g. La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente sección;
- h. El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos;

explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación;

- i. El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y
- j. En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente sección sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, Valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores

Sujeción. Para todos los efectos a que haya lugar, las personas que con posterioridad a la celebración del Fideicomiso se incorporen al negocio que en él se contiene en virtud de la adquisición de CBFIs, por ese solo hecho quedarán sujetas a las estipulaciones del Fideicomiso y del presente Título.

Asimismo, se entiende que han tomado en cuenta las características de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso y los antecedentes del Fideicomitente.

Las personas físicas o morales extranjeras, las unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica, las empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero y los inmigrados que se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior, por el solo hecho de la suscripción y tenencia de los CBFIs que se emitan en los términos del Fideicomiso, se entenderá que convienen con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de los CBFIs que adquieran y de los que sean legítimos tenedores y convienen, por el solo hecho de su adquisición y tenencia, en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder la titularidad de los CBFIs de mérito en beneficio de la Nación Mexicana.

Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá: (i) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (ii) por término legal; y (iii) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, contando con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso, no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 de la LGTOC. Los CBFIs tendrán la misma vigencia que el Fideicomiso. En caso de extinción del Fideicomiso, la Emisora procederá conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso, conforme a la cual el Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación y deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.

En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:

- (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en el primer párrafo del presente apartado y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.
- (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.
- (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.
- (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

- (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.
- (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.
- (iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.
- (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

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

En caso que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme se establece en la sección 9.1.24, inciso (xv) del Fideicomiso, se extinguirán los derechos que representan los CBFIs.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme lo anterior, este último deberá dar aviso por escrito a Indeval con por menos 6 (seis) Días Hábilés de anticipación, solicitando que la última distribución se realice contra la entrega del Título. De igual forma se informará a la BMV respecto a dicha situación.

Disposiciones relativas al Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en el Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- c. Verificar la constitución del Fideicomiso;
- d. Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso;

- e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;
- f. Verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador y de las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar al Representante Común, dentro de un tiempo razonable a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso;
- g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- h. Convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones;
- i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los Documentos de Emisión que deba celebrar el Fiduciario;
- j. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;
- k. De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar a Indeval (por escrito), a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario;
- l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente

por parte del Representante Común;

- n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador o de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común;
- o. Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador;
- p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del presente Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico;
- q. Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo;
- r. Solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.

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

- s. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el presente Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- t. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del presente Título y del Fideicomiso;
- u. Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente,

podrá contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información;

- v. Solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable;
- w. Llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el Fideicomiso, los CBFIs, los títulos de la emisión al amparo del Programa, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos; y
- x. En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

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

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

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

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

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

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

Legislación y Tribunales. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente serán aplicables las leyes federales de México, para lo cual las partes comparecientes así como los Tenedores de CBFIs, se someten expresamente a los Tribunales competentes en la Ciudad de México, México, por lo que los primeros renuncian y los segundos se entenderá que renuncian por el hecho mismo de la adquisición de los CBFIs, a cualquier otro fuero que, por razón de su actual o futuro domicilio, pudiere corresponderles.

El presente Título fue emitido y depositado en Indeval el día 13 de marzo de 2013, canjeado por primera ocasión el día 25 de marzo de 2014, por segunda ocasión el 3 de noviembre de 2014, por tercera ocasión el 3 de febrero de 2015, por cuarta ocasión el 16 de enero de 2017, por quinta ocasión el 4 de julio de 2018, por sexta ocasión el 14 de noviembre de 2018, por séptima ocasión el 26 de noviembre de 2018, por octava ocasión el 3 de octubre de 2019, por novena ocasión el 17 de enero de 2020, por décima ocasión el 7 de octubre de 2020, por décima primera ocasión el 30 de octubre de 2020, por décima segunda ocasión el 24 de noviembre de 2021, por decima tercera ocasión el 22 de mayo de 2023, por décima cuarta ocasión el 15 de noviembre de 2024, por décima quinta ocasión el 1 de julio de 2025 y es canjeado por décima sexta ocasión el 10 de abril de 2026, con motivo de: (a) las modificaciones a los Documentos de Emisión derivado de la subrogación de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Multiva") de los derechos y obligaciones de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") como fiduciario del Fideicomiso, en virtud de la escisión sin extinción de CIBanco y de la fusión mediante la cual Multiva es el causahabiente final de parte del negocio fiduciario de CIBanco y (b) la sustitución de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. por Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. como Fideicomitente del Fideicomiso, en términos de las resoluciones adoptadas mediante la Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 10 de octubre de 2025, por la que, se resolvió autorizar, entre otros: (i) el otorgamiento a AAP de una dispensa al cumplimiento de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, exclusivamente a efecto de que AAP pudiera ceder sus derechos como fideicomitente del Fideicomiso en favor de AAF. Derivado de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/4706/2026 de fecha 24 de marzo de 2026, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de CBFIs en el RNV con el número de inscripción 3070-1.81-2026-001.

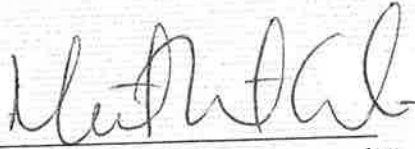
Ciudad de México, el 10 de abril de 2026.

LA EMISORA

BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA actuando única y exclusivamente
en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso No. DB/1616.



Por: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegado fiduciario



Por: María Monserrat Uriarte Carlin
Delegado fiduciario

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,591,523,899 (MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. DB/1616, CONSTITUIDO EL 23 DE OCTUBRE DE 2012.

EL REPRESENTANTE COMÚN

MASARI CASA DE BOLSA, S.A.

Acepta el cargo y declara haber comprobado la constitución y existencia de los bienes objeto de la emisión, así como sus obligaciones y facultades.



Por: Ernesto López Quezada
Apoderado



Por: Irais Lucrecia López Rodríguez
Apoderado

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,591,523,899 (MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. DB/1616, CONSTITUIDO EL 23 DE OCTUBRE DE 2012.

Anexo 7

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

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28 - Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc | 06600, Ciudad de México, México.
T +52.55.3602.8000 | e-Fax +52.55.36.02.80.98
Holland & Knight México SC | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 9 de febrero de 2025.

**Banco Multiva, S. A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Multiva,
División Fiduciaria (causahabiente de
CIBanco, S.A., Institución de Banca
Múltiple)**

Montes Urales No. 350, Col. Lomas de Chapultepec,
I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000,
Ciudad de México.

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

Hago referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables con clave de pizarra “FINN 13” (los “CBFIs”) emitidos por Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario del fideicomiso irrevocable número DB/1616 (la “Emisora” y el “Fideicomiso” respectivamente), constituido el 23 de octubre de 2012 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo), en el que, Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (“AAF”), actualmente actúa como fideicomitente y administrador y Masari Casa de Bolsa, S.A., actúa como representante común de los tenedores de CBFIs (el “Representante Común”); con motivo de: (i) las modificaciones a los Documentos de Emisión (según dicho término se define en el Fideicomiso) derivado de la subrogación de Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (“Multiva”) de los derechos y obligaciones de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (“CIBanco”) como fiduciario del Fideicomiso, en virtud de la escisión sin extinción de CIBanco y de la fusión mediante la cual Multiva es el causahabiente final de parte del negocio fiduciario de CIBanco y (ii) la sustitución de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. (“AAP”) por AAF, como fideicomitente del Fideicomiso.

En relación con lo anterior, y a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2, fracción I, inciso g), con relación al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las “Disposiciones”), a continuación manifestamos bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

Algiers | Atlanta | Austin - Congress Ave | Austin -San Jacinto | Birmingham | Bogotá | Boston | Chicago | Chattanooga | Dallas | Denver | Fort Lauderdale | Houston | Jacksonville | London | Los Angeles | Miami | Mexico City | Mexico Monterrey | Nashville | New Port Beach | New York | Orlando | Operations Center | Philadelphia | Portland | Richmond | San Francisco | Stamford | Tallahassee | Tampa | Tysons | Washington, D.C. | West Palm Beach | Seattle.

- I. Nuestro consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") cualquier información que ésta requiera por escrito a fin de verificar nuestra independencia respecto de la Emisora y del fideicomitente del Fideicomiso.
- II. Nos obligamos a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos, por un período no inferior a cinco años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal correspondiente y a proporcionarla a la CNBV.
- III. Nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el Aviso con Fines Informativos a que hace referencia el artículo 14, fracción II de las Disposiciones, la opinión legal que rinda, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de dicha opinión legal. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, deberá ser verificada por nuestra parte.

Sin más por el momento, estamos a sus órdenes para cualquier pregunta o comentario al respecto.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara
Abogado Responsable de la opinión legal
Cédula profesional número 2926268