

ACTA QUE SE LEVANTA CON MOTIVO DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "CASITA 11" EMITIDOS ORIGINALMENTE POR HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R., (ANTES HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOFOL), CONVOCADA EN VIRTUD DE SEGUNDA CONVOCATORIA EL DIA 21 DE JULIO DE 2020, LA CUAL TUVO VERIFICATIVO EL DIA 03 DE AGOSTO DE 2020.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 03 de agosto de 2020, se reunieron en las oficinas del Representante Común, Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, ubicadas en Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 8, con entrada en el piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, en la Ciudad de México, los señores representantes de los Tenedores (los "Tenedores") de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11" (los "Certificados Bursátiles"), y los representantes de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores, a la cual fueron previa y debidamente convocados en virtud de segunda convocatoria por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común"), mediante publicación de fecha 21 de julio de 2020, en el periódico "El Economista", así como a través del sistema EMISNET.

Presidió la Asamblea el licenciado Pedro Izquierdo Rueda en nombre y representación de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, y actuó como secretario Bernardo Auriolas Baigts.

El Presidente de la Asamblea, con la venia de los presentes, designó a Freya Vite Asensio y a José Carlos Vera Ávalos como escrutadores, quienes una vez aceptada su designación procedieron a hacer el escrutinio correspondiente y después de revisar las constancias de tenencia expedidas por la S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y las cartas poder exhibidas, certificaron que se encontraban debidamente representados 4,572,189 (cuatro millones quinientos setenta y dos mil ciento ochenta y nueve) Certificados Bursátiles con clave de pizarra "CASITA 11", es decir el 8.67% (ocho punto sesenta y siete por ciento) del total de 52,751,999 (cincuenta y dos millones setecientos cincuenta y un mil novecientos noventa y nueve) Certificados Bursátiles en circulación. Copia de la Lista de Asistencia se agrega a la presente Acta como **Anexo "1"**. Estuvieron también presentes en la Asamblea el señor Rene Guido Gambo Marrufo por parte del Despacho Cervantes Saenz S.C., el señor José Carlos Vera Ávalos por parte del despacho Del Castillo y Castro Abogados, S.C., los señores Miguel Escudero Basurto, Beatriz Navarrete Morales y Rodrigo Ascensio en representación de Accendo Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple y el señor Ernesto Linares Lomelí, síndico concursal del proceso de quiebra de Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. Estuvo presente vía telefónica el señor José Alexis Canizal Martínez en representación de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como causahabiente de Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, como fiduciario del fideicomiso 10428 (en lo sucesivo el "**Fideicomiso Banorte**") o el "**Contrato de Fideicomiso Banorte**").

Acto seguido, el Secretario manifestó que, de la Lista de Asistencia se desprende la existencia del quórum suficiente para la celebración de la presente Asamblea de Tenedores, por reunirse la presente Asamblea en virtud de segunda convocatoria y de conformidad con lo establecido en el Título y conforme a lo dispuesto en los artículos 219 y 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En virtud de lo anterior, se declaró legalmente instalada y legítimamente constituida la presente Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, válidos y vinculantes los acuerdos que en la misma se adopten.

A continuación, el Presidente dio lectura al Orden del Día, mismo que fue incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que es del tenor literal siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de la posible sustitución del Representante Común.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la suscripción de cierto Convenio Concursal en Etapa de Quiebra.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de cierto Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago.
- IV. Discusión y, en su caso, aprobación respecto de las acciones que resulten necesarias y/o convenientes realizar, incluyendo sin limitación cualesquiera modificaciones o adecuaciones al Contrato de Fideicomiso y/o cualesquiera otros documentos relacionados

con los Certificados Bursátiles, a efecto de cumplir con los acuerdos adoptados en términos de los puntos anteriores.

V. **Designación de delegados especiales para formalizar las resoluciones que adopte la presente Asamblea.**

Los representantes de los Tenedores aprobaron por unanimidad el Orden del Día anteriormente transcrito, mismo que procedieron a desahogar en los siguientes términos:

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de la posible sustitución del Representante Común.**

En uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea, el señor Pedro Izquierdo Rueda, en representación de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, informó a la Asamblea que:

1. Por políticas internas de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero derivadas de las reformas a la Circular Unica de Emisores, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero ha tomado la decisión de:

- i. No formar parte en nuevas emisiones como representante común; y
- ii. Dejar de formar parte como representante común en emisiones en las que actualmente funge como representante común si éstas sufren modificaciones a los términos iniciales con los que aceptó su cargo como representante común.

2. Por lo mencionado en el numeral 1 anterior, no estará de acuerdo en revisar, aprobar o suscribir los documentos a los que hacen referencia los puntos del II y III del Orden del Día.

Cedida que fue la palabra por el señor Presidente de la Asamblea, los Tenedores escucharon al señor José Carlos Vera Ávalos, quien presentó a los señores Miguel Escudero Basurto y Rodrigo Ascensio, representantes de Accendo Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, quienes, en caso de así decidirlo la Asamblea, fungirían como representante común sustituto.

El Presidente de la Asamblea sometió a votación de los Representantes de los Tenedores presentes la aprobación de la sustitución de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero por Accendo Banco S.A., Institución de Banca Múltiple quedando este último como representante común sustituto de los tenedores de certificados bursátiles y la consecuente suscripción, de cierto convenio de sustitución de representante común, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%
TOTAL	100%

En uso de la palabra el señor Rodrigo Ascensio en representación de Accendo Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, manifestó por políticas internas de su representada no estar en posibilidades de aceptar el cargo de representante común sustituto por no haber sido designado por una resolución unánime de los representantes de los Tenedores de Certificados Bursátiles, por lo que queda irresoluta la designación de quien fungirá en sustitución de Banco Invex Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero.

Los representantes de los Tenedores, después de la deliberación de la propuesta expuesta, por mayoría de votos adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERA. Los Tenedores aprueban por mayoría la sustitución de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero como Representante Común, quedando pendiente la designación de quien fungirá como Representante Común Substituto.

Los Tenedores presentes en la Asamblea consintieron la actuación de Banco Invex S.A., Institucion de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero como Representante Común durante su encargo, no reservándose para sí ningún derecho contra Banco Invex S.A., Institucion de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero por haber actuado éste último en todo momento acatando las instrucciones de los Tenedores a quienes fielmente representó desde el momento de la aceptación de su cargo y hasta la fecha de la presente Asamblea .

No habiendo comentarios adicionales que tratar, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día:

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la suscripción de cierto Convenio Concursal en Etapa de Quiebra.

Cedida que fue la palabra por el señor Presidente de la Asamblea, los Tenedores escucharon al señor José Carlos Vera Ávalos, quien explicó a los representantes de los Tenedores el contenido y alcances del Convenio Concursal en Etapa de Quiebra que, de ser aprobado, se suscribiría.

El Presidente de la Asamblea sometió a votación de los Representantes de los Tenedores presentes la aprobación de la suscripción de cierto Convenio Concursal en Etapa de Quiebra, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%
TOTAL	100%

Los representantes de los Tenedores, después de la deliberación de la propuesta expuesta, por mayoría de votos adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

SEGUNDA. Se aprueba por mayoría de votos la suscripción de cierto Convenio Concursal en Etapa de Quiebra.

No habiendo comentarios adicionales que tratar, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día:

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de cierto Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago.

Cedida que fue la palabra por el señor Presidente de la Asamblea, los Tenedores escucharon al señor José Carlos Vera Ávalos, quien explicó a los representantes de los Tenedores el contenido y alcances del Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago que, de ser aprobado, se suscribiría.

El Presidente de la Asamblea sometió a votación de los Representantes de los Tenedores presentes la aprobación de la suscripción de cierto Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%
TOTAL	100%

Los representantes de los Tenedores, después de la deliberación de la propuesta expuesta, por mayoría de votos adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

TERCERA. Se aprueba por mayoría de votos la suscripción de cierto Contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago.

No habiendo comentarios adicionales que tratar, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día:

- IV. Discusión y, en su caso, aprobación respecto de las acciones que resulten necesarias y/o convenientes realizar, incluyendo sin limitación cualesquiera modificaciones o adecuaciones al Contrato de Fideicomiso y/o cualesquiera otros documentos relacionados con los Certificados Bursátiles, a efecto de cumplir con los acuerdos adoptados en términos de los puntos anteriores.**

Cedida que fue la palabra por el señor Presidente de la Asamblea, los Tenedores escucharon al señor José Carlos Vera Ávalos, quien explicó a los representantes de los Tenedores el contenido y alcances de las acciones que resultan necesarias y/o convenientes realizar, incluyendo sin limitación cualesquiera modificaciones o adecuaciones al Contrato de Fideicomiso y/o cualesquiera otros documentos relacionados con los Certificados Bursátiles, a efecto de cumplir con los acuerdos adoptados en términos de los puntos anteriores que, de ser aprobado, se suscribirían y llevarían a cabo.

El Presidente de la Asamblea sometió a votación de los Representantes de los Tenedores presentes la aprobación de las acciones que resultan necesarias y/o convenientes realizar, incluyendo sin limitación cualesquiera modificaciones o adecuaciones al Contrato de Fideicomiso y/o cualesquiera otros documentos relacionados con los Certificados Bursátiles, a efecto de cumplir con los acuerdos adoptados en términos de los puntos anteriores, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%
TOTAL	100%

Los representantes de los Tenedores, después de la deliberación de la propuesta expuesta, por mayoría de votos adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

CUARTA. Se aprueba por mayoría de votos llevar a cabo las acciones que resulten necesarias y/o convenientes realizar, incluyendo sin limitación cualesquiera modificaciones o adecuaciones al Contrato de Fideicomiso y/o cualesquiera otros documentos relacionados con los Certificados Bursátiles, a efecto de cumplir con los acuerdos adoptados en términos de los acuerdos anteriores.

No habiendo comentarios adicionales que tratar, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día:

- V. Designación de delegados especiales para formalizar las resoluciones que adopte la presente Asamblea.**

En uso de la palabra el señor Presidente de la Asamblea, propuso a los Tenedores designar a los funcionarios de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%



TOTAL	100%
--------------	------

Los representantes de los Tenedores, después de la deliberación de la propuesta expuesta, por mayoría de votos adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

QUINTA. Se acuerda designar al Representante Común como delegado especial para formalizar las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

El Presidente y el Secretario certifican que los señores representantes de los Tenedores se encontraron presentes en el recinto en el que tuvo lugar y durante todo el tiempo en que se desarrolló el presente punto del Orden del Día y su votación.

Después de haber redactado esta acta, siendo las 11:55 horas del día 03 de agosto de 2020, fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario designados.

PRESIDENTE



Pedro Izquierdo Rueda.

SECRETARIO



Bernardo Auriolés Baigts.

[RESTO DE LA HOJA SIN TEXTO – SIGUEN ANEXOS]

Anexo 1. Lista de Asistencia.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'B' or similar character.