

**ACTA QUE SE LEVANTA CON MOTIVO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "CASITA 11" EMITIDOS POR HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R., CELEBRADA EL 31 DE AGOSTO DE 2020.**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Con fecha 05 de agosto de 2020 mediante publicación en el periódico "El Economista", así como a través del sistema EMISNET, el Representante Común con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles convocó a una Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11" para que ésta tuviera verificativo a las 11:00 horas del 17 de agosto de 2020 en las oficinas de 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.

**SEGUNDO.** Siendo las 11:00 del 17 de agosto de 202 en las oficinas de 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 se llevó a cabo el intento de la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11", resultando insuficiente el quórum para celebrarla en virtud de primera convocatoria en términos del artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

**TERCERO.** Con fecha 18 de agosto de 2020 mediante publicación en el periódico "El Economista", así como a través del sistema EMISNET, el Representante Común con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles convocó en virtud de segunda convocatoria a una Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11" con el mismo Orden del Día que la Asamblea referida en el ANTECEDENTE PRIMERO de la presente acta, para que ésta tuviera verificativo a las 11:00 horas del 17 de agosto de 2020 en las oficinas de 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, siendo las 11:00 horas del día 31 de agosto de 2020, se reunieron en las oficinas de 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, los representantes de los tenedores (los "Tenedores") de los Certificados Bursátiles identificados con la clave de pizarra "CASITA 11" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por Hipotecaria SU CASITA, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Emisora"), y los representantes de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles (la "Asamblea"), a la cual fueron previa y debidamente convocados, en virtud de segunda convocatoria, mediante publicación de fecha 18 de agosto 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 del Representante Común, y actuó como secretario Bernardo Auriolos Baigts. Estuvieron también presentes el licenciado Rene Guido Gamboa Marrufo, del Despacho Cervantes Sainz S.C., asesores legales de los Tenedores, el licenciado José Carlos Vera Ávalos, del despacho Del Castillo y Castro Abogados, asesores legales de la Emisora; vía telefónica el licenciado José Alexis Canizal Martínez en representación de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, causahabiente por fusión de Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número 10428 (el "Fideicomiso Banorte"), y los licenciados Diana Soto Velasco y Javier Rodríguez Flores, de Vifarú, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, como invitados.

En uso de la palabra, el Presidente de la Asamblea propuso, y la Asamblea autorizó, la designación de Freya Vite Asensio y Janet Cabrera Vite como escrutadoras, quienes una vez aceptada su designación procedieron a levantar la lista de asistencia (cuya copia se agrega a la presente Acta como Anexo "1") y 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 por los representantes de los Tenedores, certificaron que se encontraban debidamente representados 4,572,189 (cuatro millones quinientos setenta y dos mil ciento ochenta y nueve) Certificados Bursátiles, 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. Originales de la lista de asistencia y del dictamen de los escrutadores se agregan a la presente Acta como Anexo "1" y "2", respectivamente.

Acto seguido el Presidente manifestó que del dictamen de los escrutadores se desprende la existencia del Quórum necesario para la celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en el numeral 19 del título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada y legítimamente constituida la Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, válidos y vinculantes las resoluciones 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. **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.**
- III. **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.**

Cedida que fue la palabra por el Presidente de la Asamblea, los Tenedores escucharon la propuesta que presenta la Emisora, a través del licenciado José Carlos Vera Ávalos, por medio de la cual se somete a su consideración, revocar la designación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores, y designar a Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El Presidente de la Asamblea sometió a votación de los representantes de los Tenedores: (i) la revocación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles; y (ii) la designación de Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Los representantes de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, después de la deliberación de la propuesta expuesta, por mayoría de votos adoptaron las siguientes:

### RESOLUCIONES

**PRIMERA.** Con fundamento en el numeral 18 y 19 del título que ampara y documenta la emisión de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles aprueban la revocación de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Los Tenedores, toman nota de la manifestación de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex, Grupo Financiero, respecto a que a la fecha de la presente Asamblea no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor en términos de lo establecido en los documentos de la emisión de los Certificados Bursátiles, por lo que no se reserva reclamación, ni acción alguna, presente o futura, que ejercitar en contra de los Tenedores, el Fideicomiso Banorte, la Emisora y/o Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa por esos conceptos, otorgándoles el finiquito más amplio que en derecho proceda.

**SEGUNDA.** Con fundamento en el numeral 19 del título que ampara y documenta la emisión de los Certificados Bursátiles, los Tenedores aprueban el nombramiento de Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, y para tales efectos, facultan e instruyen al representante de la Emisora para que en esta misma fecha, inmediatamente después de que concluya la Asamblea, celebre con Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, el contrato de prestación de servicios mediante el cual se haga constar la aceptación al cargo, mismo que una vez firmado formará parte del expediente de la presente Asamblea, deslindando expresamente en este acto a Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, de cualquier tipo de responsabilidad que derive de la gestión de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores, obligándose a mantenerla, y sacarla en paz y a salvo en caso de presentarse cualquier reclamación y/o controversia relacionada con dicha gestión.

**TERCERA.** En virtud de la revocación y designación aprobada en términos de las resoluciones Primera y Segunda anteriores, se instruye a Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, y se faculta y autoriza a Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, acordar las bases y efectuar las diligencias necesarias para la entrega – recepción de toda la documentación e información que se detalla en el acta que se adjunta a la presente como **Anexo “3”**, misma que corresponde a toda la documentación e información que a la fecha de la presente Asamblea obra en los archivos de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero respecto a los Certificados Bursátiles, en el entendido, sin embargo, que Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, podrá mantener copia simple de dichos documentos e información únicamente con la finalidad de dar cumplimiento a sus obligaciones de resguardo de información en términos de la legislación aplicable, quedado sujeto, en todo momento, a las obligaciones de confidencialidad previstas en la legislación aplicable y en los documentos de la emisión de los Certificados Bursátiles.

**CUARTA.** En virtud de la revocación y designación aprobadas en términos de las resoluciones Primera y Segunda anteriores, a partir de la aceptación del nombramiento mediante la suscripción del contrato de prestación de servicios entre Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y la Emisora que pretende llevarse a cabo tan luego termine la presente asamblea los Tenedores, toman nota y consienten expresa e irrevocablemente que todas las obligaciones que le correspondían al Representante Común relacionados con los Certificados Bursátiles, así como todas las referencias relativas a Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, el título que ampara los Certificados Bursátiles y demás documentos que amparan la emisión, incluyendo sin limitar, comunicaciones con la Bolsa Mexicana de Valores, la S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Representante Común NY (según dicho término se define en el Fideicomiso Banorte), el Administrador, el Fiduciario del Fideicomiso Banorte y/o con los Tenedores, elaboración de informes, reportes y demás asuntos de carácter jurídico y operativo correspondientes al Representante Común de los Certificados Bursátiles, le corresponderán a Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, en términos del título que ampara y documenta la emisión de los Certificados Bursátiles, en la Ley del Mercado de Valores y en las disposiciones de carácter general que resulten aplicables.

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

- II. **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.**

En uso de la palabra el Presidente de la Asamblea explicó a los representantes de los Tenedores el contenido y los alcances de las acciones que resulten necesarias y/o convenientes realizar, incluyendo sin limitación cualesquiera modificaciones o adecuaciones al Fideicomiso Banorte y/o cualesquiera otros documentos relacionados con los Certificados Bursátiles, a efecto de cumplir con los acuerdos adoptados en términos de las resoluciones 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 resulten necesarias y/o convenientes realizar, incluyendo sin limitación cualesquiera modificaciones o adecuaciones al Fideicomiso Banorte y/o cualesquiera otros documentos relacionados con los Certificados Bursátiles, a efecto de cumplir con los acuerdos adoptados en términos de las resoluciones anteriores, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>



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

### RESOLUCIONES

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

**SEXTA.** Se faculta al Fiduciario del Fideicomiso Banorte, a Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero y al representante de la Emisora para (i) que suscriban, celebren, firmen y entreguen cualquier documento y realicen todos los actos necesarios o convenientes para la implementación de las resoluciones anteriores, celebrar el o los convenios correspondientes, y llevar a cabo todas las notificaciones correspondientes; y (ii) llevar a cabo todas las acciones, incluyendo entregar y publicar los avisos y notificaciones, que sean necesarios o convenientes en relación con los Certificados Bursátiles y la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores.

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

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

En uso de la palabra el Presidente de la Asamblea, propuso a los Tenedores: (i) facultar al representante de la Emisora, para formalizar el nombramiento de Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, como representante común de los Tenedores, y (ii) designar al representante de la Emisora y al licenciado José Carlos Vera Ávalos como delegados especiales para formalizar las resoluciones adoptadas por la presente Asamblea, resultando en la siguiente votación:

A favor	60.38%
En contra	39.62%
Abstención	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

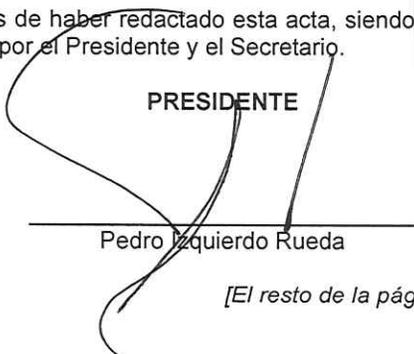
Los representantes de los Tenedores, después de la deliberación de la propuesta expuesta, por mayoría de votos adoptaron la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**SÉPTIMA.** Se faculta al representante de la Emisora, para formalizar el nombramiento de Vifaru, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, como representante común de los Tenedores, y designar al representante de la Emisora y al licenciado José Carlos Vera Ávalos como delegados especiales para formalizar las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

El Presidente y el Secretario certifican que los representantes de los Tenedores se encontraron presentes en el recinto en el que tuvo lugar y durante el tiempo en que se desarrollaron los puntos del Orden del Día y su votación.

Después de haber redactado esta acta, siendo las 11:36 horas del día 31 de agosto de 2020, fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario.

**PRESIDENTE**  
  
Pedro Izquierdo Rueda

**SECRETARIO**  
  
Bernardo Auriolos Baigts

[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco.]

[Siguen anexos.]

**Anexo 1.**

**Lista de Asistencia.**

*[Documento adjunto.]*

*[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco.]*

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'B' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

**Anexo 2.**

**Dictamen de Escrutinio.**

*[Documento adjunto.]*

*[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco.]*

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'J' or 'I' with a small loop at the top and a tail that curves to the right.

**DICTAMEN DE ESCRUTINIO CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES REALIZADA EN SEGUNDA CONVOCATORIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS "CASITA 11"**

Los suscritos, en cumplimiento a lo dispuesto por el Presidente de la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "CASITA 11" emitidos por HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., SOFOM E.N.R., celebrada el día de hoy, 31 de agosto de 2020, hemos llevado a cabo el escrutinio de las tarjetas de admisión y cartas poder exhibidas, y una vez formulada la lista de asistencia de los Tenedores o sus representantes hacemos constar que se encuentran representados los Certificados que a continuación se indican:

**TOTAL (SERIE "CASITA 11")**

4,572,189 CERTIFICADOS BURSÁTILES	DE LOS 52,751,999 CERTIFICADOS BURSÁTILES EN CIRCULACIÓN.
--------------------------------------	--

En consecuencia de lo anterior se desprende que de los Certificados Bursátiles Fiduciarios "CASITA 11" y , al día 31 de agosto de 2020, se encuentran representados 4,572,189 títulos, o sea el 8.67%, por lo que existe el quórum establecido en el Título correspondiente para la instalación de la Asamblea.

**Ciudad de México, a 31 de agosto de 2020**

ESCRUTADOR



Freya Vite Asensio

ESCRUTADOR



Janet Cabrera Vite

### Anexo 3.

#### Acta de entrega recepción.

- *La totalidad de los Contratos, y Convenios suscritos por Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11".*
- *La totalidad de las notificaciones suscritas por Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11"*
- *La totalidad de las notificaciones recibidas por Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11"*
- *La totalidad de los documentos relacionados con las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11", incluyendo sin limitar, instrucciones para convocar, cartas poder, listados de INDEVAL, constancias de INDEVAL, actas de Asamblea.*
- *Copia de la totalidad de los documentos relativos a la operación mensual de la emisión generados hasta la fecha por Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11" incluyendo avisos e instrucciones de pago, reportes de distribución y las notificaciones elaboradas y entregadas a la emisora, al Fiduciario o a la autoridad correspondiente en términos de los documentos que amparan la emisión.*
- *La totalidad de los reportes operativos que han sido recibidos hasta la fecha por Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "CASITA 11".*
- *La totalidad de las cédulas de notificación, citatorios, y sentencia derivadas del proceso judicial de quiebra de Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V., SOFOMO, E.N.R.*

[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco.]

