


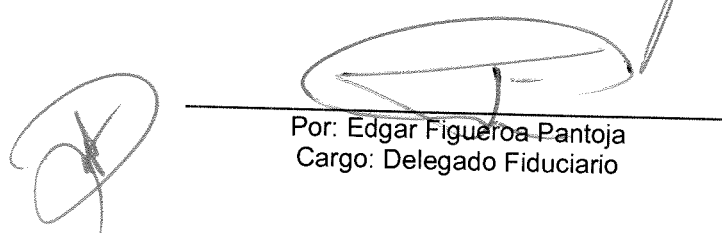
PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las Leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. These securities have been registered with the securities section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple,
INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria



Por: Ricardo Calderón Arroyo
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Edgar Figueroa Pantoja
Cargo: Delegado Fiduciario

OFERTA PÚBLICA EN EMISIÓN ÚNICA DE 18,450,000 (DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, EMITIDOS POR:

FIDEICOMITENTE

Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.



FIDUCIARIO EMISOR

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria



CON BASE EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 936 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2010 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO CONFORME A LO QUE SE SEÑALA A CONTINUACION), CELEBRADO ENTRE DESARROLLO Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA DE IXTAPALUCA, S.A.P.I. DE C.V., EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, BANCO INVEX S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO, Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN

\$1,845,000,000.00 M.N.

(UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

FIDUCIARIO EMISOR: Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 936.

FIDEICOMITENTE: Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.

FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta por el monto de los adeudos que les deriven.

FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR: Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.

FUENTE DE PAGO: La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios realizada al amparo de esta Emisión cuenta como vehículo de pago y liquidación el Fideicomiso Irrevocable No. 936.

ACTO CONSTITUTIVO: La emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios se harán con base en el Fideicomiso Irrevocable No. 936, constituido por Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V., en calidad de fideicomitente y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en calidad de fiduciario, con la comparecencia y acuerdo de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de representante común, y con base en el primer, segundo, tercer y cuarto convenio modificatorios al mismo de fechas 30 de marzo de 2010, 2 de marzo de 2012, 29 de mayo de 2013 y 29 de mayo de 2013.

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son pagados únicamente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, que incluye principalmente: (a) los Derechos de Cobro derivados del Contrato PPS y el Efectivo Fideicomitado, así como, los importes provenientes de los mismos; (b) los recursos aportados y que aporten al Fideicomiso, el Fideicomitente y sus accionistas para la operación del Proyecto; (c) el derecho a cualquier ingreso derivado del Proyecto, incluyendo el derecho a cualquier cantidad bajo las Pólizas de Seguro y las Fianzas contratadas para el mismo; (d) los recursos netos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (e) los valores en los que se inviertan los recursos líquidos y sus rendimientos, y (f) cualquier otro bien que en el futuro aporte el Fideicomitente o cualquier tercero al Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

DERECHOS QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CONFERIRÁN A LOS TENEDORES: Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho al cobro de principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la fecha de su Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son pagados únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

TIPO DE VALOR: Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo.

TIPO DE OFERTA: Oferta pública primaria nacional.

DENOMINACIÓN: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se denominan en Pesos.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.: "AAA (E)". La emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio. La perspectiva de esta calificación es estable. .La

presente calificación a la Emisión de Certificados Bursátiles no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadora.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V.: AA+ (mex). Indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Su riesgo de incumplimiento inherente sólo difiere ligeramente de la de los más altos emisores u obligaciones calificados del país. Las emisiones con el signo de más (+) destacan su fortaleza dentro del nivel. La presente calificación a la Emisión de Certificados Bursátiles no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadora.

CLAVE DE PIZARRA: DOIHICB 13

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN. \$1,845,000,000.00 M.N. (un mil ochocientos cuarenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.).

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS: Hasta 18,450,000 (dieciocho millones cuatrocientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS: \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.

RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL FIDUCIARIO EMISOR: Hasta \$1,806,607,309.00 M.N. (un mil ochocientos seis millones seiscientos siete mil trescientos nueve pesos 00/100 M.N.).

GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA: Ascienden a \$38,392,691.00 (treinta y ocho millones trescientos noventa y dos mil setecientos noventa y un Pesos 00/100 M.N.), mismos que se desglosan en la Sección 2.4.1 de este Prospecto.

PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN: 7,666 (siete mil seiscientos sesenta y seis) días, equivalente a 20 (veinte) años y 361 (trescientos sesenta y un) días ó 251 (doscientos cincuenta y un) meses.

TASA DE INTERÉS: A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan un interés bruto anual de 8.20% (Ocho punto veinte por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, después de la primer fecha de terminación del Periodo de Intereses o en caso de una Amortización Anticipada Obligatoria parcial, sobre el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dicha Tasa de Interés Bruto Anual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. El monto de los intereses a pagar conforme al Título se computará a partir de su Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Interés correspondiente. Los cálculos se efectúan cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidan de manera semestral en las mismas fechas de pago de principal conforme al calendario de pagos contenido en el inciso "ee" de esta Sección 2.1 "Características de la Oferta" de este Prospecto y en el Título, siendo la primera el 30 de noviembre de 2013.

PRECIO DE COLOCACIÓN: \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).

MECANISMO DE COLOCACIÓN: Construcción de Libro.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA: 29 de mayo de 2013.

FECHA DE EMISIÓN: 03 de junio de 2013.

FECHA DE REGISTRO EN LA BMV: 03 de junio de 2013.

FECHA DE CIERRE DE LIBRO: 30 de mayo de 2013.

FECHA DE LIQUIDACIÓN: 03 de junio de 2013.

FECHA DE VENCIMIENTO: 30 de mayo de 2034.

INTERESES MORATORIOS: En caso de que se presente una Amortización Anticipada Forzosa, se devengan intereses moratorios sobre los montos no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios más 2 puntos porcentuales. Los intereses moratorios son pagaderos a la vista en las oficinas del Representante Común a partir de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que el Representante Común le comunique al Fideicomitente la Amortización Anticipada Forzosa y hasta en tanto no sean liquidados totalmente los Certificados correspondientes.

FECHA DE PAGO Y AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL: La amortización de la presente Emisión se realizará mediante 35 (treinta y cinco) pagos consecutivos que se realizarán el día treinta de cada mes de mayo y de noviembre a partir del 30 de mayo de 2017 por los montos señalados en el calendario de amortizaciones inserto en el presente Prospecto y en el Título.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES: El principal y/o los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios son pagados en cada fecha de pago establecida en el calendario contenido en el presente Prospecto, mediante transferencia electrónica o en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, en México, D.F., contra entrega del Título o de las constancias o certificaciones que para tales efectos expida Indeval. El pago de los intereses moratorios se realizará en las oficinas del Representante Común ubicadas en: Paseo de la Reforma No. 115, piso 23, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, CP 11000, en México, D.F. Para dichos efectos, el Representante Común hará el pago respectivo mediante transferencia electrónica, debiendo de recibir la información respectiva a las cuentas a las cuales deberá de hacerse el pago correspondiente.

FUENTE DE PAGO: La única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios son los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA POR FALTA DE APLICACIÓN: En caso de que por cualquier circunstancia dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la Emisión, los recursos que se obtengan de la misma no sean destinados, conforme a lo pactado en el Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, al pago total del saldo insoluto bajo el Crédito, los Certificados se podrán amortizar anticipadamente, según lo resuelva la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso, dicha amortización anticipada se pagará exclusivamente con los recursos que se obtengan de la Emisión.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA: El Fideicomitente tendrá el derecho de amortizar anticipadamente, a partir del quinto aniversario de la fecha de Emisión, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a un precio igual al 100% (cien por ciento) de la suma de principal adeudada respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más la Prima por Amortización Anticipada, más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando (a) el Emisor, por instrucciones del Fideicomitente y a través del Representante Común, informe por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV, al Indeval, a la BMV y a los Tenedores, a través de EMISNET (o cualquier otro medio que la BMV determine), cuando menos con 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados, y (b) la amortización anticipada se lleve a cabo en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal o, de no ser posible, en las oficinas del Emisor, en las oficinas del Representante Común, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por Indeval.

PRIMA POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: La Prima por Amortización Anticipada voluntaria pagadera, de ser el caso, se calculará conforme a lo establecido en el inciso "gg" de la Sección 2.1 "Características de la Oferta" de este Prospecto, y será igual a la diferencia entre: (i) el valor de los flujos futuros a la tasa aplicable de los Certificados Bursátiles Fiduciarios calculado como se señala a continuación y (ii) el valor nominal ajustado de los mismos. De tal manera que, cuando el valor de los flujos futuros de los Certificados Bursátiles sea superior a su valor nominal ajustado, la prima busque compensar a los Tenedores por la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles. En el caso en que el valor de los flujos futuros a la tasa aplicable calculado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual o inferior a su valor nominal ajustado, la prima será igual a 0 (cero) y la amortización anticipada se llevará a cabo a valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, si las hubiere.

ACELERACIÓN. En caso de que el Fideicomitente incurra en un Evento de Aceleración, los pagos bajo los Certificados de la Emisión se acelerarán en orden inverso al de su vencimiento, debiendo el Fiduciario utilizar para tal efecto los recursos existentes en la Cuenta del Fondo de Remanentes hasta donde alcance y posteriormente con cargo al Saldo Residual existente en la cuenta General, sin que esto implique una Amortización Anticipada Forzosa.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA FORZOSA: En caso de que el Fideicomitente incurra en un Evento de Incumplimiento que no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su comisión, (salvo que el Evento de Incumplimiento en cuestión sea el relativo al no pago de los intereses o principal de los Certificados, en cuyo caso no se requerirá la declaración de la Asamblea de Tenedores para la amortización anticipada forzosa), el Representante Común podrá solicitarle al Fideicomiso, previa instrucción de y según lo resuelva la Asamblea de Tenedores de los Certificados, que pague de manera anticipada el principal e intereses ordinarios y moratorios, desde los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que el Representante Común notifique al Fideicomitente la amortización anticipada forzosa de los Certificados y hasta en tanto no sean liquidados totalmente los Certificados.

GARANTÍA: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios.

EVENTOS PREVENTIVOS: Los siguientes eventos constituyen un Evento Preventivo, cuyo cumplimiento impedirá al Fideicomitente disponer en cada Fecha de Pago del saldo residual de la Cuenta General después de la dotación de los fondos del Fideicomiso y el pago de las obligaciones del Fideicomiso incluyendo el pago de los Certificados:

1. Si el RCSD es menor a 1.20 (uno punto veinte) veces pero igual o mayor que 1.10 (uno punto diez) veces. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces en cualquier Fecha de Cálculo de RCSD. El RCSD se calculará en cada Fecha de Pago (la "Fecha de Cálculo de RCSD").

2. Si conforme al Contrato PPS, la Secretaría aplica en cualquier tiempo deducciones a los pagos por Servicios (como dicho término se define en el Contrato PPS) bajo dicho contrato mayores al 7% (siete por ciento). Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes pagos por Servicios la Secretaría no aplica deducciones o las deducciones aplicadas no exceden el porcentaje descrito.

3. Si el Fideicomitente no cumple con sus obligaciones de proporcionar reportes o información conforme a lo establecido en el Fideicomiso. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si el Fideicomitente entrega la información referida dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha a que debió proporcionar la misma.

4. Si el Fideicomitente recibe una Notificación de Servicio Deficiente. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes meses no recibe otra Notificación por Servicio Deficiente.

EVENTOS DE ACELERACIÓN: Los siguientes eventos constituyen un Evento de Aceleración, cuyo cumplimiento dará lugar a la Amortización Anticipada por Aceleración de los Certificados:

1. Si un Evento Preventivo no es subsanado dentro del periodo de cura otorgado para tal efecto.

2. Si el RCSD es menor a 1.10 (uno punto diez) veces. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces.

3. Si el RCSD es menor a 1.20 (uno punto veinte) veces pero igual o mayor que 1.10 (uno punto diez) veces durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si en la siguiente Fecha de Cálculo del RCSD el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces.

4. Si conforme al Contrato PPS, la Secretaría aplica deducciones a los pagos por Servicio bajo dicho contrato mayores al 7% (siete por ciento) y durante los siguientes dos pagos por Servicios no se subsana dicha circunstancia. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes pagos por Servicios la Secretaría no aplica deducciones o las deducciones aplicadas no exceden el porcentaje previsto.

5. Si el Fideicomitente no cumple con sus obligaciones de proporcionar reportes o información conforme al Fideicomiso y no subsana dicha circunstancia durante los 60 (sesenta) días siguientes, en tanto no se haya suspendido la cotización de los Certificados o cancelado su registro en el Registro Nacional de Valores, lo cual dará lugar a un Evento de Incumplimiento. El Evento de Aceleración aquí previsto, se tendrá por subsanado cuando presente la información descrita.

6. Si el Fideicomitente recibe una Notificación de Servicio Deficiente y durante los dos meses siguientes vuelve a recibir una Notificación de Servicio Deficiente. Este Evento de Aceleración, se tendrá por subsanado cuando transcurran seis meses sin recibir una Notificación de Servicio Deficiente.

7. Si el Efectivo Fideicomitado disponible en la Cuenta General es insuficiente para dotar las Cuentas del Fideicomiso, constituir los saldos objetivos o llevar a cabo los pagos contemplados en la cascada del Fideicomiso, con excepción de la dotación de la Cuenta del Fondo de Remanentes y el pago de los Certificados. Este Evento de Aceleración quedará subsanado cuando existan recursos disponibles en la Cuenta General para que el Fiduciario dote las Cuentas del Fideicomiso y lleve a cabo los pagos contemplados en la cascada del Fideicomiso.

8. Si así lo determina la Asamblea de Tenedores, en caso de que hayan transcurrido 30 (treinta) días hábiles a partir de la fecha en que el Representante Común no haya podido ejercer su derecho a la subrogación o sustitución del Fideicomitente u OIHI contemplados en los Consentimientos, el Contrato PPS o cualquier otro documento relacionado con los mismos, por razones ajenas a su voluntad y después de haber tratado de manera diligente de hacerlo.

EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO: Cualquiera de las siguientes acciones del Fideicomitente constituirá un evento de incumplimiento bajo el Fideicomiso que de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto podrá dar lugar a la amortización anticipada forzosa de los Certificados:

1. Que un Evento de Aceleración no sea subsanado en el periodo de cura previsto para tal efecto.

2. Que se haya suspendido la cotización de los Certificados o cancelado su registro en el Registro Nacional de Valores,

3. Que el Fideicomitente acuerde su disolución, liquidación o se inicie un procedimiento de concurso mercantil en contra del Fideicomitente, o el Fideicomitente sufra un embargo en una parte sustancial de su patrimonio y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) Días.

4. La terminación anticipada o rescisión administrativa por cualquier motivo del Contrato PPS, los Contratos del Proyecto o de la Concesión sobre el Inmueble y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) Días.

5. Que el Fideicomitente acuerde cualquier modificación al Contrato PPS, cuya consecuencia sea disminuir el flujo de recursos que ingresen al Fideicomiso, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

6. El incumplimiento por parte del Fideicomitente respecto de sus obligaciones o condiciones establecidas en el Contrato PPS, en la Concesión sobre el Inmueble, en los Contratos del Proyecto o en el Fideicomiso y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) días.

7. La modificación de cualquiera de los Contratos del Proyecto en cuanto a su objeto, plazo y contraprestación, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

8. Que el Fideicomitente o cualquiera de sus subcontratistas interrumpa parcial o totalmente la operación del Proyecto, incluyendo que OIHI, o quien la sustituya, deje de dar cumplimiento al Contrato de Operación, y no se subsana dicha circunstancia dentro de los 30 (treinta) días siguientes.

9. Que el Fideicomitente ceda, grave o transfiera el Contrato PPS o la Concesión sobre el Inmueble, los derechos en ella conferidos o los bienes afectos al mismo, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

10. Que el Fideicomitente o sus subcontratistas no otorguen o mantengan vigentes las garantías exigidas bajo el Contrato PPS o cualquiera de los Contratos de Proyecto, como los son la fianza de cumplimiento y el fondo de reserva otorgados bajo el Contrato PPS, la fianza de cumplimiento otorgada bajo la Concesión sobre el Inmueble, o cualquier otra garantía a ser requerida bajo dichos Contratos del Proyecto; y el Fideicomitente no subsane dicha circunstancia dentro de los 30 (treinta) días siguientes. Las garantías a las que se refiere el presente numeral, no son otorgadas en favor de los tenedores de los Certificados ya que éstos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso sin contar con garantía adicional alguna.

11. Si el Efectivo Fideicomitado disponible en la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda o en la Cuenta General o en la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda no son suficientes para realizar el pago de los Certificados en la próxima Fecha de Pago

12. El incumplimiento de cualquier pago de principal, intereses o cualquier otro de los Certificados en cualquier de las Fechas de Pago.

DEPOSITARIO: S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de Fiduciario.

POSIBLES ADQUIRENTES: Personas físicas y morales mexicanas y/o extranjeras cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

FUNDAMENTO LEGAL DEL RÉGIMEN FISCAL: La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentra sujeta para efectos fiscales, en el caso de personas físicas y morales residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.

EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

REPRESENTANTE COMÚN: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.


FACTORES DE RIESGO: Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales inversionistas deberán tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en el presente Prospecto y, en especial, los Factores de Riesgo que se establecen en la Sección 1.3 del presente Prospecto, incluyendo, sin limitar, el hecho de que el Emisor y el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro y, en particular, en caso de que los recursos que se vayan a obtener de la Emisión hasta antes del cierre de la oferta, no resulten suficientes para cubrir el pago de los conceptos mencionados en el numeral diez, apartado III de la Cláusula Décimo Tercera, del contrato de fideicomiso irrevocable No. 936 como consecuencia del tercer convenio modificatorio al mismo, el Intermediario Colocador podrá declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en cuyo caso Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C, Institución de Banca de Desarrollo y Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, conservarán su carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar hasta el pago total de las cantidades adeudadas bajo el Contrato de Crédito, según dicho término se define en el Fideicomiso.

EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS, EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO A EXIGIR EL PAGO AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR. EL FIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE. LAS RESPONSABILIDADES DE DESARROLLO Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA DE IXTAPALUCA, S.A.P.I. DE C.V. SE LIMITAN EXCLUSIVAMENTE A LO QUE ESTABLECE EL PRESENTE PROSPECTO.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

accival

Casa de Bolsa

 **Banamex**

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
Grupo Financiero Banamex

COLIDER

 **BBVA Bancomer**

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo
Financiero BBVA Bancomer

La Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describe en este Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos con el número 2362-4.15-2013-062 en el Registro Nacional de Valores. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Emisión son aptos para ser objeto de cotización en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Prospecto podrá consultarse en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx y en www.gia.mx, asimismo dichos documentos se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador.

México, D.F. a 03 de junio de 2013.

Aut. CNBV para su publicación No. 153/6856/2013 de fecha 29 de mayo de 2013.

ÍNDICE

1.	INFORMACIÓN GENERAL	9
1.1	Glosario de Términos y Definiciones	9
1.2	Resumen Ejecutivo	18
1.2.1.	Antecedentes	18
1.2.2.	Breve Descripción de la Operación	19
1.2.3.	Descripción del Proyecto	25
1.3	Factores de Riesgo	28
1.3.1.	Factores relacionados con el Contrato PPS	28
1.3.2.	Factores relacionados con la Concesión sobre el Inmueble	31
1.3.3.	Factores relacionados con el Proyecto	32
1.3.4.	Factores relacionados con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la estructura de la Emisión	34
1.3.5.	<i>Factores relacionados con México.</i>	38
1.4.	Fuentes de Información Externa y Declaración de Expertos	38
1.5.	Otros Valores emitidos por el fideicomiso	38
1.6.	Documentos de Carácter Público	39
2.	LA OFERTA	40
2.1	Características de la Oferta	40
2.2.	Destino de los Fondos	56
2.3.	Plan de Distribución	59
2.4.	Gastos	61
2.5.	Funciones del Representante Común	62
2.6.	Nombres de personas con participación relevante en la Emisión	65
3.	LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN	66
3.1.	Descripción General	66
3.2.	Patrimonio del Fideicomiso	81
3.2.1	Descripción de los activos fideicomitidos e Información Financiera del Fideicomiso	81
3.2.2	Evolución de los activos del Fideicomiso, incluyendo sus ingresos	87
3.2.3	Contratos y Acuerdos	90
3.2.4.	Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	150
3.3.	Estimaciones Futuras	151
3.5.	Fideicomitentes u Originadores	165
3.6.	Deudores Relevantes	181
3.7.	Administradores u Operadores	181
3.8.	Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los tenedores de los valores ..	182
4.	ADMINISTRACIÓN	183
4.1.	Comité Técnico	183
4.2.	Audidores Externos del Fideicomiso	185
4.3.	Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés	186
5.	PERSONAS RESPONSABLES	187
5.1.	El Fideicomitente	188
5.2.	Intermediario Colocador	189
5.3.	El Licenciado en Derecho	190
5.4.	El Auditor	191
5.5	El Fiduciario	192
5.6	El Representante Común	193
6.	ANEXOS	194
Anexo A	Estados financieros dictaminados del ejercicio de 2010 elaborado bajo Normas Mexicanas de Información Financiera	194
Anexo B	Estados financieros dictaminados del ejercicio de 2011 elaborado bajo NIIF's ..	194
Anexo C	Estados financieros dictaminados del ejercicio de 2012 elaborado bajo NIIF's ..	194
Anexo D	Diferencia entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de Información Financiera	194

Anexo E	Opinión Legal.....	194
Anexo F	Título de los Certificados.	194
Anexo G	Calificaciones de las Agencias Calificadoras.	194
Anexo H	Contrato de Fideicomiso y sus convenios modificatorios.....	194
Anexo I	Contrato PPS.....	194
Anexo J	Informe y Carta Consentimiento del Ingeniero Independiente.	194
Anexo K	Reporte de Seguros y Fianzas	194

Los anexos que se adjuntan al presente Prospecto forman parte integral del mismo.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V., el Fiduciario ni por Intermediario Colocador.

8

?

1. INFORMACIÓN GENERAL.

Según se utilicen en el Fideicomiso y/o los Títulos que representarán los Certificados emitidos al amparo del presente Prospecto, los términos que se relacionan a continuación tendrán los siguientes significados, que serán igualmente aplicados al singular y al plural de dichos términos.

1.1 Glosario de Términos y Definiciones.

Acreeedores	Significa de forma conjunta Banco Interacciones, Banobras y, una vez que surta efectos el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso, los Tenedores.
Aceleración	Significa la aceleración de los Certificados según se describe en la Sección 2.1 "Características de la Oferta", inciso "ff" del presente Prospecto.
Agencias Calificadoras	Significa HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V. o cualquier otra agencia calificadora autorizada como tal por la CNBV y que designe el Comité Técnico, que determinará la calificación de la Emisión.
Amortización Anticipada Forzosa	Significa la amortización anticipada forzosa de los Certificados según se describe en la Sección 2.1 "Características de la Oferta", inciso "ff" del presente Prospecto.
Amortización Anticipada Voluntaria	Significa la amortización anticipada voluntaria de los Certificados según se describe en la Sección 2.1 "Características de la Oferta", inciso "ff" del presente Prospecto.
Asesor de Seguros y Fianzas	Significa Marsh Brockman y Schuh Agente De Seguros y de Fianzas S.A. de C.V., o la persona que designe el Comité Técnico para sustituirlo.
Auditor	Significa Bouzas, Reguera, Gonzalez y Asociados, S.C. o la persona encargada de auditar los estados financieros del Patrimonio del Fideicomiso.
Autoridades Gubernamentales	Significa cualquier gobierno, ya sea federal, estatal o municipal, o cualesquiera de sus secretarías, subsecretarías, direcciones, unidades, departamentos, oficinas, tribunales, comisiones, consejos, dependencias, entidades o autoridades que tengan jurisdicción o facultades sobre el asunto de que se trate.
Autorización	Significa la autorización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores otorgado por la CNBV.
Banco Interacciones	Significa Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones.
Banobras	Significa Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.
BMV o Bolsa	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Certificados o	Significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el

Certificados Bursátiles Fiduciarios.	Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV, de conformidad con el presente Prospecto.
Circular Única de Emisoras	Significa las Disposiciones de carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, modificadas según Resoluciones publicadas en el mismo Diario el 7 de octubre de 2003, 6 de septiembre de 2004, 22 de septiembre de 2006, 19 de septiembre de 2008, 27 de enero de 2009, 22 de julio de 2009 y 29 de diciembre de 2009, 10 y 20 de diciembre de 2010, tal y como las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Colocación	Significa la venta y registro de los Certificados en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa, en los términos de este Título y del Prospecto.
Comité Técnico	Tiene el significado que se le atribuye en la cláusula Décimo Séptima del Fideicomiso.
Concesión sobre el Inmueble	La concesión de uso otorgada por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de la Función Pública, al Fideicomitente sobre el Inmueble con fecha 6 de noviembre de 2009.
Consortio	Significa el consorcio formado por las empresas Constructora y Edificadora GÍA+A, S.A. de C.V., Assignia Infraestructuras, S.A. y Eductrade, S.A.
Consentimientos	Significan los acuerdos relativos a la sustitución y subrogación del Fideicomitente y a la sustitución de OIHI respecto del Contrato de Operación previstas en el Convenio de Sustitución y Subrogación celebrado el 31 de mayo de 2013, entre el Fideicomitente, OIHI, el Representante Común y el Fiduciario, así como a la subrogación y sustitución del Fideicomitente respecto del Contrato PPS, previstos en el Contrato PPS.
Contrato de Crédito	Significa el contrato entre el Fideicomitente y los Acreedores de fecha 10 de febrero de 2010, mediante el cual los Acreedores concedieron al Fideicomitente el Crédito, el cual ha sido modificado mediante convenios modificatorios de fechas 26 de febrero de 2010, 30 de marzo de 2010, 29 de junio de 2010, 19 de julio de 2011, 2 de marzo de 2012 y 24 de octubre de 2012.
Contrato de Obra	Significa el contrato de obra a precio alzado de fecha 21 de octubre de 2009 celebrado entre el Fideicomitente y UECI, mediante el cual, éste último se obliga a llevar a cabo la construcción del Proyecto, conforme el mismo ha sido modificado mediante convenios modificatorios de fechas 23 de febrero de 2010, 25 de marzo de 2010 y 23 de mayo de 2011.
Contrato de Operación	Significa el contrato de prestación de servicios cuya vigencia inició el 1 de febrero de 2013, celebrado entre el Fideicomitente y OIHI, mediante el cual ésta proporciona al Fideicomitente diversos servicios de operación, mantenimiento y soporte de equipo médico y de equipo

	informático en relación con la operación del Proyecto, conforme el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Contrato PPS, CPS o PPS	Significa el Contrato de Prestación de Servicios No. 00012003-001-08 de fecha 11 de agosto de 2009 celebrado entre el Fideicomitente y la Secretaría de Salud, conforme el mismo ha sido modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 28 de enero de 2010, segundo convenio modificatorio de fecha 6 de diciembre de 2010, tercer convenio modificatorio de fecha 31 de mayo de 2011, cuarto convenio modificatorio de fecha 17 de octubre de 2011 y quinto convenio modificatorio de fecha 16 de diciembre de 2011.
Contratos del Proyecto	Significa (i) la Concesión sobre el Inmueble; (ii) el Contrato PPS; (iii) el Contrato de Obra; (iii) el Contrato de Operación; (iv) las Pólizas de Seguro; y (vi) las Fianzas.
Crédito	Significa el crédito simple otorgado por los Acreedores al Fideicomitente mediante el Contrato de Crédito, por la cantidad de hasta \$1'640,316,338.78M.N. (un mil seiscientos cuarenta millones trescientos dieciséis mil trescientos treinta y ocho pesos 78/100 moneda nacional)
Cuenta del Fondo de Estacionamiento	Significa la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste en la que se depositarán las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Cuenta del Fondo de Remanentes	Significa la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste en la que se depositarán las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura	Significa la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste en la que se depositarán las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	Significa la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste en la que se depositarán las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda	Significa la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste en la que se depositarán las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Cuenta del Fondo de Seguros y Fianzas	Significa la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste en la que se depositarán las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.

Cuenta General	Significa la cuenta a nombre del Fiduciario y manejada por éste en la que se depositarán las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena, así como cualquier otra cantidad que el Fideicomitente reciba y que, conforme al Fideicomiso, deba transmitirse al Patrimonio del Fideicomiso.
Cuentas	Significa la Cuenta General, incluidas sus subcuentas, la Cuenta del Fondo de Estacionamiento, la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda, Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura, Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, la Cuenta del Fondo de Remanentes y la Cuenta del Fondo de Seguros y Fianzas, en su conjunto.
Derechos de Cobro	Significa los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato PPS.
Día Hábil	Significa los días en que las instituciones de banca múltiple estén obligadas a abrir sus oficinas y sucursales, con excepción de sábados y domingos, de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV.
DOIHI	Significa Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.
Efectivo Fideicomitado	Significa todas las cantidades en efectivo que integren el Patrimonio del Fideicomiso en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, con exclusión del Producto de la Colocación, incluyendo las cantidades derivadas de los Derechos de Cobro y el Efectivo Generado.
Efectivo Generado	Significa, para un determinado periodo de cálculo, la suma del efectivo que en ese periodo reciba el Fideicomiso derivado de los Derechos de Cobro más los ingresos financieros abonados en las Cuentas del Fideicomiso. Para efectos de este cálculo, no se tendrán en cuenta los recursos existentes en las Cuentas del Fideicomiso que provengan del Producto de la Colocación.
Emisión	Significa la emisión de Certificados que efectúe el Fiduciario al amparo del presente Prospecto.
EMISNET	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores.
Emisor	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 936.
Etapa B del Servicio de Estacionamiento	Significa la Etapa B del servicio de estacionamiento del Proyecto, consistente en la prestación del servicio de estacionamiento con capacidad para 759 cajones de estacionamiento, para que junto con la etapa "A" dicho estacionamiento tenga una capacidad total de 1,235 cajones de estacionamiento.

8

?

Eventos de Aceleración	Significa los eventos de aceleración que se describen en la Sección 2.1 "Características de la Oferta", inciso "jj" del presente Prospecto.
Eventos de Incumplimiento	Significa los eventos de incumplimiento que se describen en la Sección 2.1 "Características de la Oferta", inciso "kk" del presente Prospecto.
Eventos Preventivos	Significa los eventos preventivos que se describen en la Sección 2.1 "Características de la Oferta", inciso "ii" del presente Prospecto.
Fecha de Cálculo de RCSD	Significa la fecha en la que el Fiduciario deberá llevar a cabo el cálculo del RCSD.
Fecha de Emisión	Significa la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del presente Prospecto.
Fecha de Pago	Significa cada fecha en la que un pago programado de principal y/o de intereses de los Certificados, en los términos del Título respectivo, esté vencido y sea exigible; en el entendido, de que las Fechas de Pago correspondientes a cada Emisión de Certificados, deberán ocurrir en el mismo día.
Fecha de Vencimiento	Significa la fecha de vencimiento del plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del Título respectivo.
Fianzas	Significa las fianzas que se contraten a favor de o por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el Contrato PPS y en los Contratos del Proyecto o con lo recomendado por el Asesor de Seguros y Fianzas, conforme las mismas sean modificadas o remplazadas de acuerdo con los requisitos del Contrato PPS y en los Contratos del Proyecto o las especificaciones del Asesor de Seguros y Fianzas.
Fideicomisario en Primer Lugar	Significa, los Tenedores de los Certificados, hasta por el monto de los adeudos que les deriven.
Fideicomisario en Segundo Lugar	Significa Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomiso	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable No. 936, constituido por DOIHI con el Fiduciario, en su carácter de tal, conforme el mismo ha sido modificado por el primer, segundo, tercer y cuarto convenio modificatorio de fechas 30 de marzo de 2010, 2 de marzo de 2012, 29 de mayo de 2013 y 29 de mayo de 2013, respectivamente.
Fideicomitente.	Significa DOIHI
Fiduciario o Fiduciario Emisor	Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria.
Gastos de Emisión	Significan: (a) la comisión y los gastos del Intermediario Colocador, (b) los honorarios, comisiones y gastos correspondientes a la persona que actúe como asesor legal independiente de la Emisión; los

	honorarios del Fiduciario y del Representante Común por concepto de aceptación y la primera anualidad por administración al Fiduciario, (c) los derechos, honorarios, y gastos derivados de la Emisión y colocación de los Certificados, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores, las cuotas por el listado de los Certificados en la BMV, por el depósito del Título en el Indeval, (d) los honorarios de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de la calificación, (e) cualquier otro gasto relacionado con la Emisión requerido por autoridades gubernamentales, y (f) cualquier impuesto u obligación fiscal respecto a los gastos anteriores.
Gastos de Mantenimiento de la Emisión	Significan (a) los honorarios del Fiduciario, (b) los honorarios del Representante Común, (c) los honorarios y gastos que se adeuden al Auditor, (d) el costo de mantener el Título en depósito con Indeval, (e) los honorarios de las Agencias Calificadoras, (f) honorarios del Ingeniero Independiente, (g) honorarios del Asesor de Seguros (h) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables, para mantener el registro de los Certificados y su listado en la BMV, en el Registro Nacional de Valores y aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con la Emisión, e (i) cualquier otro gasto vencido del Fideicomiso.
Indeval	Significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores. S.A. de C.V.
Inmueble	Significa Inmueble propiedad de la federación con una superficie de 100,267.219 metros cuadrados, ubicado en el kilómetro 34.5 de la carretera federal México-Puebla, comunidad de Zoquiapan, Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, inscrito bajo el folio real de No. 94,218 de fecha 06 de agosto de 2009, en el Registro de la Propiedad Federal, y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Chalco, Estado de México.
Ingeniero Independiente	Significa Grupo Aries, S.A. de C.V. o cualquier otra persona que designe el Comité Técnico para que lo sustituya.
Intermediario Colocador	Significa Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, y/o cualquier otra casa de bolsa que el Comité Técnico designe para sustituirlo.
IVA	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
LAASSP	Significa la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Licitación	Significa la Licitación Pública Internacional No. 00012003-001-08 para la realización del Proyecto.
LMV	Significa la Ley del Mercado de Valores.
México	Estados Unidos Mexicanos
NIIF's	Las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards) expedidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board).

Notificación por Servicio Deficiente	Significa la notificación hecha a DOIHI por la Secretaría en términos de la Cláusula 8.10 del Contrato PPS, por haber acumulado DOIHI deducciones por 10% (diez por ciento) o más del pago por Servicios aplicable en un periodo de un mes.
OIHI	Significa Operadora de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca S.A.P.I. de C.V. o quien lo sustituya, quien en términos del Contrato de Operación prestará los servicios requeridos bajo el Contrato PPS.
Operador	Significa OIHI o quien lo sustituya, quien en términos del Contrato de Operación prestará los servicios requeridos bajo el Contrato PPS.
Patrimonio del Fideicomiso	Significa los bienes y derechos o accesorios que formen parte del Fideicomiso, de conformidad con la cláusula Cuarta del mismo.
Pesos	Significa la moneda de curso legal en México, vigente de tiempo en tiempo.
PIB	Significa el Producto Interno Bruto de México.
Pólizas de Seguro	Significa las pólizas de seguro que contrate el Fideicomitente de conformidad con las coberturas y requisitos establecidos en el Contrato PPS y en los Contratos del Proyecto o con lo recomendado por el Asesor de Seguros y Fianzas, conforme las mismas sean modificadas o remplazadas de acuerdo con los requisitos del Contrato PPS y en los Contratos del Proyecto o las especificaciones del Asesor de Seguros y Fianzas.
Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión	Significa el presupuesto de Gastos de Mantenimiento de la Emisión elaborado por el Fideicomitente y aprobado por el Comité Técnico.
Presupuesto de Operación y Mantenimiento	Significa el presupuesto de operación y mantenimiento del Proyecto elaborado por el Fideicomitente, validado por el Ingeniero Independiente y aprobado por el Comité Técnico, en el cual se incluyen todos los gastos relacionados con la operación y mantenimiento del Proyecto, incluyendo los pagos relacionados con la contratación y renovación de las Pólizas de Seguros y Fianzas.
Prima por Amortización Anticipada	Significa la prima a ser pagada a los Tenedores en caso de una Amortización Anticipada Voluntaria, misma que será calculada conforme a lo establecido en el inciso "gg" de la Sección 2.1 "Características de la Oferta" de este Prospecto.
Producto de la Colocación	Significa los recursos líquidos netos obtenidos por el Fideicomiso en virtud de la Colocación de los Certificados.
Prospecto	Significa el presente Prospecto de Colocación.
Proyecto	Significa el "Proyecto para Prestación de Servicios denominado Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo", conforme al alcance y términos del Contrato PPS.
RCSD	Significa la razón de cobertura para el Servicio de Deuda de los Certificados que se calculará en cada Fecha de Pago, la cual se obtiene del resultado de sumar: (i) los ingresos derivados de los Derechos de Cobro por Servicios de los últimos 12 meses más los ingresos liberados de la Cuenta del Fondo de Reposición de

	Mobiliario e Infraestructura en los últimos 12 meses; menos la suma de los últimos 12 meses de (ii) los fondos necesarios para dotar a la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura, los recursos destinados al pago de impuestos, Gastos de Mantenimiento de la Emisión, Gastos de Operación y Mantenimiento, Gastos de Reposición de Mobiliario e Infraestructura; entre (iii) la suma del Servicio de Deuda de los Certificados de la Fecha de Pago en que se lleve a cabo el cálculo y el Servicio de Deuda de los Certificados de la Fecha de Pago inmediata anterior. Únicamente para el caso de la primera Fecha de Pago, la razón de cobertura para el Servicio de Deuda de los Certificados se obtendrá del resultado de sumar: (i) los ingresos derivados de los Derechos de Cobro por Servicios de los últimos 6 meses más los ingresos liberados de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura en los últimos 6 meses; menos la suma de los últimos 6 meses de (ii) los fondos necesarios para dotar a la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura, los recursos destinados al pago de impuestos, Gastos de Mantenimiento de la Emisión, Gastos de Operación y Mantenimiento, Gastos de Reposición de Mobiliario e Infraestructura; entre (iii) la suma del Servicio de Deuda de los Certificados de la Fecha de Pago en que se lleve a cabo el cálculo.
Recursos Propios	Significa los recursos que aporte en el futuro el Fideicomitente para la construcción y operación del Proyecto.
Representante Común	Significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
RNV	Significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
Saldo Residual	Significa las cantidades de Efectivo Fideicomitado disponibles en la Cuenta General una vez que se paguen y doten todas las Cuentas del Fideicomiso y conceptos mencionados en el Apartado II. de la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso.
Secretaría de Salud o Secretaría	Significa la Secretaría de Salud del Gobierno Federal.
Servicio de la Deuda de los Certificados	Significa, para un periodo de cálculo determinado, la suma de los importes totales de principal e intereses que deba pagar el Fiduciario en virtud de los Certificados.
Servicios	Significa los servicios que DOIHI deberá prestar a la Secretaría de conformidad con el Contrato PPS.
Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión	Significa la subcuenta que abrirá el Fiduciario en la Cuenta General en la que se depositan y registran las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento	Significa la subcuenta que abrirá el Fiduciario en la Cuenta General en la que se depositan y registran las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda	Significa la subcuenta que abrirá el Fiduciario en la Cuenta General en la que se depositan y registran las cantidades a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Tenedor	Significa toda persona que en cualquier momento sea propietaria o titular de uno o más Certificados en circulación.

8

P

TIIIE	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
Título	Significa el título único que emita el Fiduciario con base en el Fideicomiso y que ampara la totalidad de los Certificados, el cual se depositará en Indeval.
UDI o UDIs	Significa la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto del Congreso de México publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.
UECI	Significa Unión de Empresas Constructoras de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.
Valor Nominal Ajustado	<p>Significa, en relación con los Certificados Bursátiles, para el periodo entre la Fecha de Emisión y la primera Fecha de Pago un monto en Pesos igual al valor nominal de los Certificados Bursátiles y a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la fecha de su liquidación total, para la fecha en que se haga la determinación, el monto en Pesos que resulte de la siguiente fórmula:</p> $VAU_j = VAU_{j-1} - PP_j$ <p>Dónde:</p> <p>VAU_j = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago j, expresado en Pesos</p> <p>VAU_{j-1} = Valor Nominal Ajustado total de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago $j-1$, expresado en Pesos, en el entendido que en la primer Fecha de Pago, el Valor Nominal Ajustado, será igual al Valor Nominal.</p> <p>PP_j = Monto de principal pagado por los Certificados Bursátiles a la Fecha de Pago j, expresado en Pesos.</p>

8

2

1.2 Resumen Ejecutivo.

El siguiente resumen se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este Prospecto. El público inversionista debe prestar especial atención a las consideraciones expuestas en la Sección 1.3, denominada "Factores de Riesgo", que en conjunto con la demás información incluida en el presente Prospecto debe ser analizada con detenimiento por los posibles inversionistas.

El presente Prospecto contiene información relativa al Proyecto y a DOIHI, recopilada de una serie de fuentes públicas así como fuentes internas de DOIHI. La información que carece de fuente ha sido preparada de buena fe por DOIHI con base en la información disponible. La información estadística y operativa presentada ha sido actualizada con base en la información más reciente disponible, considerando el carácter oficial y la naturaleza de la mayor parte de las fuentes empleadas.

1.2.1. Antecedentes

El 27 de abril de 2009, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Salud y como parte de la Licitación, adjudicó al Consorcio el Contrato PPS para la realización del Proyecto para Prestación de Servicios denominado "Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo" consistente en la construcción, equipamiento, operación (sin incluir servicios médicos) y mantenimiento de un hospital regional ubicado a la altura del km 34.5 de la carretera México-Puebla, en el municipio de Ixtapaluca, Estado de México, mismo que al día de hoy se encuentra en operación.

A fin de desarrollar el Proyecto y en cumplimiento a lo establecido en el Contrato PPS, el 12 de mayo de 2009, el Consorcio constituyó a una empresa de propósito específico denominada Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V. (DOIHI), con fecha 11 de agosto de 2009 se firmó el contrato PPS entre la Secretaría de Salud y DOIHI, y el 10 de febrero de 2010 DOIHI celebró con los Acreedores el Contrato de Crédito, por virtud del cual éstos le otorgaron un crédito simple por la cantidad de hasta \$1'640,316,338.78M.N., mismo que deberá ser repagado en su totalidad a más tardar el 28 de febrero de 2030. Como parte de la operación de financiamiento del Proyecto, el 10 de febrero de 2010, el Fideicomitente constituyó el Fideicomiso, cuyos principales fines son recibir y aplicar los recursos del Proyecto (incluyendo las disposiciones del Contrato de Crédito los recursos derivados de los derechos de cobro bajo el Contrato PPS) y repagar las cantidades adeudadas por el Fideicomitente bajo el Contrato de Crédito.

Hasta el momento de la Emisión son partes del Fideicomiso, las siguientes personas:

Fideicomitente:	DOIHI
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Acreedores
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Fideicomitente
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario

Por otra parte, el Comité Técnico del Fideicomiso se encuentra integrado, hasta el momento de la Emisión, de la siguiente manera:

PARTE QUE DESIGNA	PROPIETARIO	SUPLENTES
Banobras	Blanca Estela Eligio Velázquez	Víctor L. Montiel Hernández
Interacciones	Tomás Cortés Zulbarán	Liliana Ortega Romero
DOIHI	Jorge F. Moguel González	Norma Nakamura Aburto

1.2.2. Breve Descripción de la Operación

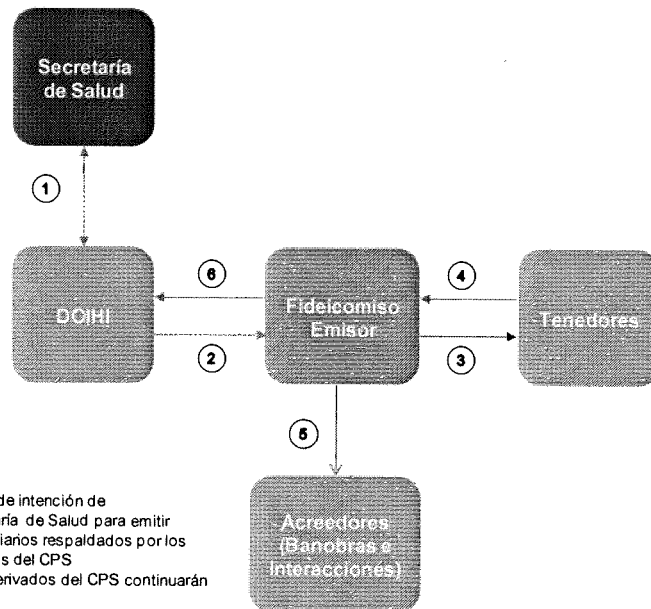
El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización en el mercado de valores del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato PPS y el derecho a cualquier ingreso del Proyecto, a través de una oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista, los cuales se emiten a través del Fideicomiso, cuyo tercer y cuarto convenio modificatorio se celebrará a efecto de realizar la mencionada Emisión.

En su momento, DOIHI constituyó el Fideicomiso a fin de que su patrimonio sirviera, entre otros, como fuente de pago del Crédito. Como parte de la operación, DOIHI, el Fiduciario, el Representante Común y los Acreedores bajo el Crédito celebraron un tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, por virtud del cual se acordará una modificación parcial a éste, a efecto de que el mismo esté en posibilidad de emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios así como para establecer el fin al que será aplicado el Producto de la Colocación.

Una vez celebrado el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso y llevada a cabo la Emisión, el Fiduciario distribuirá el Producto de la Colocación, que reciba por parte del Intermediario Colocador, conforme a lo siguiente: (i) el pago anticipado de la totalidad de las cantidades adeudadas bajo el Contrato de Crédito, (ii) pagar los Gastos de la Emisión, (iii) constituir un Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda de los Certificados con una cantidad equivalente al Servicio de la Deuda de los Certificados correspondiente a los 6 (seis) meses siguientes de la Emisión, cantidad que al día de hoy es equivalente a \$76,905,750.00 M.N. (setenta y seis millones novecientos cinco mil setecientos cincuenta 00/100 moneda nacional), (iv) constituir un fondo para la implementación de la Etapa B del Servicio de Estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente en términos del Contrato PPS, hasta que el mismo alcance la cantidad de \$15,000,000.00 M.N.; (v) constituir un Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, hasta que el mismo alcance una cantidad de \$1,626,628.00 M.N. (un millón seiscientos veinte seis mil seiscientos veintiocho 00/100 moneda nacional); (vi) constituir un Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura, hasta que el mismo alcance la cantidad de \$4,105,564.00 M.N. (cuatro millones ciento cinco mil quinientos sesenta y cuatro 00/100 moneda nacional); y (vii) una vez cubiertos en su totalidad los conceptos anteriores, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente, los recursos netos que se hayan obtenido de la Emisión, así como, cualesquier otros recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso en esa fecha, con excepción de los recursos existentes en el Fondo de Reserva del Fideicomiso, los cuales son transferidos al Fondo de Reserva de Servicio de Deuda de los Certificados.

A continuación se muestra un diagrama de los flujos derivados de la Emisión:

Flujo al momento de la Emisión



1. DOIHI, emite notificación de intención de refinanciamiento a la Secretaría de Salud para emitir Certificados Bursátiles Fiduciaros respaldados por los Derechos de Cobro derivados del CPS
2. Los Derechos de Cobro derivados del CPS continuarán cedidos al Fideicomiso
3. Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciaros
4. Recursos de los Certificados Bursátiles Fiduciaros.
5. Prepago de Créditos
6. Recursos netos de reservas y otros gastos

Fuente: DOIHI

Cabe mencionar que la celebración y entrada en vigor del cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso implica la modificación de las partes de dicho Fideicomiso y de la integración de su Comité Técnico.

Adicionalmente, en la misma fecha de celebración del tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, DOIHI, el Fiduciario y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso, cuyos efectos están sujetos (condición suspensiva) a que se haya realizado el pago anticipado total del Crédito, incluyendo el pago de los gastos relacionados con el mismo y los demás pagos mencionados en párrafo inmediato anterior, por lo que una vez que éstos sean pagados de conformidad con el párrafo inmediato anterior, entrará en vigor el mencionado cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso por el cual se acuerda la reexpresión total del Fideicomiso a efecto de que el Patrimonio del Fideicomiso y, en especial de los Derechos de Cobro, ya no se utilizará como fuente de pago del Crédito, sino como fuente de repago de los Certificados, según se detalla a continuación.

Con las excepciones señaladas en el párrafo siguiente, derivado de la reexpresión del Fideicomiso conforme al cuarto convenio modificatorio al mismo, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades en efectivo que integren el Patrimonio del Fideicomiso, a los conceptos y con la prelación que se establecen a continuación: (i) al pago provisional de cualesquier impuesto, derecho o contribución que se requiera tanto para el correcto funcionamiento del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso así como aquellos que se causen con motivo de la operación del Proyecto; (ii) a reservar mensualmente en la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión una cantidad equivalente a una doceava parte de los importes necesarios para cubrir la totalidad de los Gastos de Mantenimiento de Emisión conforme al Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión del año en curso; (iii) a pagar anualmente los Gastos de Mantenimiento de la Emisión con cargo a

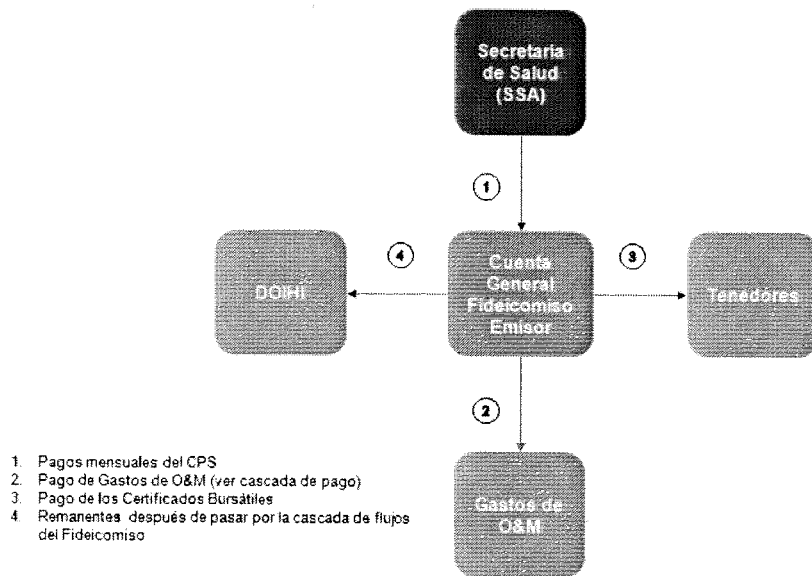
la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión y en caso de que dicha Subcuenta no sea suficiente, con cargo a la Cuenta Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión y en última instancia con cargo a la Cuenta General; (iv) a reservar mensualmente en la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento los importes necesarios para cubrir la totalidad de los gastos de operación y mantenimiento del Proyecto previstos para el mes inmediato siguiente en el Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente, sin tomar en cuenta los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura del Proyecto; (v) transferir mensualmente de la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento del Fideicomiso a la cuenta que el Fideicomitente señale, los recursos correspondientes a los gastos de operación y mantenimiento del Proyecto para el mes de que se trate conforme al Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente; en el entendido que en caso de que los recursos de la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento no sean suficientes para cubrir dichos gastos, el Fiduciario deberá realizar dichos pagos con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso; (vi) a depositar mensualmente a la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura con las cantidades necesarias para retener y mantener un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir la totalidad de los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura para los 12 (doce) meses siguientes y el 50% (cincuenta por ciento) de los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura para los 12 (doce) meses subsecuentes, de conformidad con los Presupuestos de Operación y Mantenimiento vigentes; (vii) en caso de que se haga necesaria la reposición de mobiliario e infraestructura del Proyecto de conformidad con el Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente, transferir de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura del Fideicomiso a la cuenta que el Fideicomitente le señale, los recursos correspondientes a los gastos de reposición del mobiliario e infraestructura correspondiente; en el entendido que en caso de que los recursos de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura no sean suficientes para cubrir dichos gastos, el Fiduciario deberá realizar dichos pagos con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso; (viii) a reservar mensualmente en la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda con las cantidades necesarias para alcanzar un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir el Servicio de Deuda de los Certificados del periodo inmediato siguiente; (ix) pagar en cada Fecha de Pago y con cargo a la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda del Fideicomiso, los intereses y principal, según corresponda, de los Certificados, debiendo el Fiduciario, en caso de que los recursos de la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda no sean suficientes, realizar el pago con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso y, en caso de los recursos de ésta no sean suficientes, con cargo a la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda; (x) a depositar mensualmente a la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda con las cantidades necesarias para alcanzar un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir el Servicio de Deuda de los Certificados de los 6 meses siguientes; (xi) a depositar en la Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión con las cantidades necesarias para mantener un saldo objetivo equivalente a los Gastos de Mantenimiento de la Emisión correspondientes al año calendario inmediato siguiente; (xii) depositar mensualmente en la Cuenta del Fondo de Estacionamiento hasta que los recursos existentes en dicho Fondo de Estacionamiento sean suficientes para la implementación de la Etapa B del Servicio de Estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente en términos del Contrato PPS, conforme a la opinión del Ingeniero Independiente; y (xiii) una vez pagadas las cantidades anteriores, pagar semestralmente las cantidades que el Fideicomitente le solicite por escrito, en el entendido que, dicha cantidad no podrá ser superior al monto total de los recursos disponibles en la cuenta general del Fideicomiso.

La cascada de pagos descrita en el párrafo inmediato anterior se aplicará con excepción de: (i) el Fondo de Estacionamiento del Fideicomiso, cuyos recursos serán empleados para la implementación de la Etapa B del Servicio de Estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente en términos del Contrato PPS; (ii) el Fondo de Seguros y Fianzas del Fideicomiso, cuyos recursos serán utilizados para resarcir los daños causados o a reparar y/o reponer el activo consecuencia del siniestro o acontecimiento que los originó; (iii) la existencia o continuación de un Evento Preventivo en la fecha de liberación del Saldo Residual conforme a lo establecido en el párrafo anterior, en cuyo caso el Fiduciario no entregará ninguna cantidad del Saldo Residual al Fideicomitente y depositará dicho Saldo Residual en la Cuenta del Fondo de Remanentes; (iv) el

Efectivo Fideicomitado en la Cuenta del Fondo de Remanentes, mismo que deberá ser transferido a la Cuenta General para ser dotado conforme al párrafo inmediato anterior si el Evento Preventivo que dio origen a la retención del Saldo Residual en el Fondo de Remanentes ha sido subsanado conforme al Fideicomiso, en caso contrario se aplicará conforme al numeral v siguiente; (v) un Evento de Aceleración, en cuyo caso el Fiduciario deberá aplicar el Saldo Residual a la amortización anticipada de los Certificados conforme a lo dispuesto para la Aceleración; y (vi) una Amortización Anticipada Forzosa de los Certificados, en cuyo caso, la totalidad del Efectivo Fideicomitado se deberá destinar al pago anticipado de los Certificados y al pago de los intereses moratorios generados por dicha Amortización Anticipada Forzosa.

Los siguientes diagramas explican la cascada de pagos descrita en los dos párrafos anteriores:

Flujo durante la vida de la Emisión

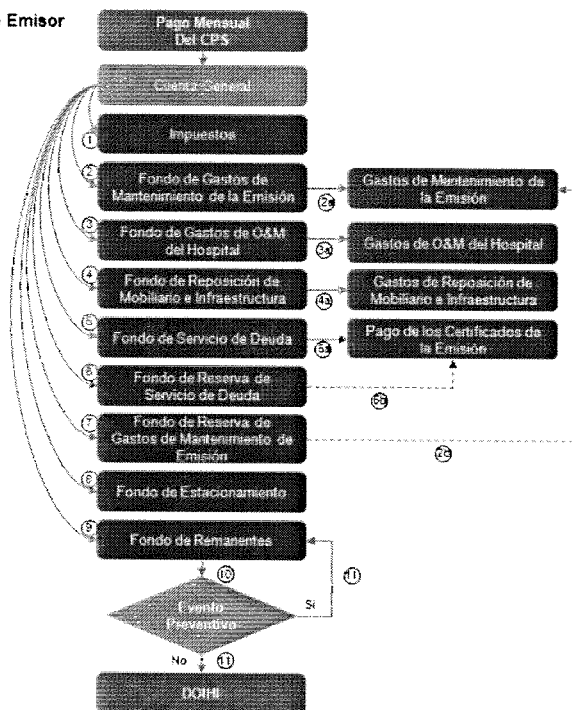


Fuente: DOIH

8

2

Cascada de Pagos del Fideicomiso Emisor



Fuente: DOIHI

Una vez que surta efectos el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso y derivado de su reexpresión, las partes del Fideicomiso serán las siguientes:

Fideicomitente:	DOIHI
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Fideicomitente
Fiduciario:	Banco Invox, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invox Grupo Financiero, Fiduciario

Por otra parte, una vez que surta efectos el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso y derivado de su reexpresión, el Comité Técnico del Fideicomiso se encontrará integrado de la siguiente manera:

Parte que designa	Propietario	Suplentes
Representante Común	Mónica Jiménez Labora Sarabia	Cristina Reus Medina
Representante Común	Paola Tapia Medrano	Nidya Odete Legaspi Ortiz
Fideicomitente	Jorge F. Moguel González	Norma Nakamura Aburto
Fideicomitente	José Gil García	Argimiro Ovalle Merayo

Los Gastos de Emisión estimados se describen a continuación:

Concepto	Monto
Derechos por Estudio y Trámite CNBV	\$ 17,610
Registro de los Certificados en el RNV	\$ 1,291,500
Estudio y Trámite BMV	\$ 14,940
Listado en la BMV**	\$ 662,119
Comisión por Intermediación y Colocación**	\$ 32,103,000
Honorarios Legales**	\$ 2,981,907
Honorarios de Representante Común**	\$ 106,615
Honorarios Fiduciario	\$ 55,000
Honorarios Fitch México, S.A. de C.V.**	\$ 696,000
Honorarios HR Ratings de México, S.A. de C.V.**	\$ 464,000
Total	\$ 38,392,691
** Incluye IVA	

1.2.3. Descripción del Proyecto.

Proyecto	Proyecto de Prestación de Servicios (PPS) – Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS)
El Objeto	<p>Prestar los servicios que se requieran para llevar a cabo el proyecto, a cambio del pago por parte de la Secretaría por los servicios prestados; esto implica:</p> <p>Diseño, construcción y financiamiento del HRAE de Ixtapaluca</p> <p>Proveer e instalar el equipo, así como los bienes materiales necesarios para la prestación de los servicios</p> <p>Mantenimiento y operación de instalaciones y equipo, tratándose de equipo médico e informático el compromiso es por 5 años</p> <p>Prestar los servicios no asistenciales para el buen funcionamiento del hospital, los servicios médicos son obligación de la propia Secretaría</p>
Las Partes	El Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Salud y Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca S.A.P.I. de C.V.
Vigencia	25 años
Fechas originales	Inicio: 11 de agosto de 2009 y Vencimiento: 11 de agosto de 2034
Vencimiento final	31 de mayo de 2035 derivado de modificatorios por ampliaciones al proyecto.
Ubicación	Se ubica en el km 34.5 de la Carretera Federal México a Puebla, en el Municipio de Ixtapaluca, Estado de México
Dimensiones	Construcción de 38,440 m ² en una extensión de terreno de 100,267 m ²
Pagos	Derechos de cobro por los servicios prestados por DOIHI a la Secretaría de Salud mediante tarifa fija con incrementos mensuales de acuerdo al INPC y base 2009 y deducciones máximas del 10% no acumulables

El Patrimonio del Fideicomiso se comprende principalmente de los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS, por cualquier indemnización derivada de la terminación anticipada de dicho Contrato PPS y por cualquier ingreso del Proyecto, por lo tanto, la principal fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será el flujo generado por dichos derechos bajo el Contrato PPS y el Proyecto, los cuales fueron estructurados bajo un esquema de Proyecto de Prestación de Servicios.

Los Proyectos para Prestación de Servicios (PPS), son esquemas de participación público privadas en donde una dependencia o entidad pública suscribe un contrato de servicios a largo plazo con un inversionista proveedor, generalmente entre 20 y 30 años, este inversionista proveedor desarrolla la infraestructura y se obliga durante la vigencia del contrato a prestar todos los servicios que se requerirán para la operación del proyecto de que se trate, lo cual puede incluir desde el diseño, la construcción, equipamiento, operación y mantenimiento del mismo, a cambio de una contraprestación por dichos servicios de parte de la dependencia pública.

Las obligaciones del Gobierno Federal bajo este tipo de esquema de contratación se consideran preferentes para su pago en ejercicios presupuestales subsecuentes, y permiten por un lado, que el Gobierno mantenga una posición adecuada de endeudamiento y por el otro asegurar el óptimo nivel de servicios e infraestructura para la población. El inversionista proveedor suscriptor del contrato de prestación de servicios es el único responsable de la obtención del financiamiento y de la aportación de capital para cumplir los compromisos contraídos en dicho contrato, y se obliga a llevar a cabo las obras necesarias para la prestación de los servicios, mismas que serán propiedad del inversionista proveedor durante la vigencia del contrato y que al momento de su terminación se incorporarán al terreno en donde se construye el proyecto para continuarse destinando a la prestación de servicios.

El caso que nos ocupa se refiere al Proyecto para Prestación de Servicios denominado "Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo". Este es resultado del proceso descentralizador y de uso universal de los servicios de salud en el país, al permitir el acceso a nivel

regional a Hospitales de Alta Especialidad, con equipos de las más avanzada tecnología, que benefician a personas de escasos recursos, y en general a derechohabientes de seguridad social y referidos de otros hospitales y centros de salud; -además de propiciar el desarrollo de personal médico y paramédico de alta calificación profesional, así como ser un apoyo importante de la investigación, gracias al equipamiento de telemedicina con el que cuenta.

En este sentido, el 27 de abril de 2009, el Consorcio fue declarado ganador de la Licitación convocada por Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Salud, adjudicándosele el Contrato PPS para el desarrollo del Proyecto. El 12 de mayo de 2009, el Consorcio constituyó Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V. (DOIHI) como sociedad de propósito específico encargada de realizar el Proyecto, la cual, derivado de la Licitación y para la realización del Proyecto, es titular de la Concesión sobre el Inmueble y del Contrato PPS.

El Contrato PPS tiene una vigencia de 25 años, misma que, derivado de los convenios modificatorios al mismo, terminará el 31 de mayo de 2035. Conforme al Contrato PPS, DOIHI está obligado a prestar los servicios necesarios para la construcción, equipamiento, operación (sin incluir servicios médicos) y mantenimiento del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo. Para la prestación de los servicios para el desarrollo del Proyecto materia del Contrato PPS, DOIHI subcontrató a cambio de una contraprestación fija los servicios de (i) UECI para la realización del diseño, construcción y equipamiento del Proyecto; y (ii) OIHI para mantenimiento de Equipo Médico, Mobiliario e Instrumental Médico y Equipo Informático así como servicios de administración y operación hospitalaria no asistencial. OIHI a su vez subcontrató a empresas de reconocida experiencia a nivel nacional e internacional, y que fueron previamente autorizadas por la Secretaría de Salud.

Se considera oficialmente que el hospital del Proyecto beneficiará aproximadamente a 5.4 millones de personas provenientes de los Estados de México e Hidalgo, sin embargo, ya en operación pudiera beneficiar a unos 7 millones, ya que también atenderá a personas del D.F., Morelos, Puebla y Tlaxcala.

El hospital que se desarrolla como parte del Proyecto de alta especialidad por contar con capacidad de alta complejidad y baja frecuencia, en donde se atienden fundamentalmente pacientes referidos de otros hospitales y centros de salud. Se trata de ofrecer un conjunto de servicios multidisciplinarios de alta especialidad que brinda servicios a niños y niñas en la etapa neonatal y pediátrica y pacientes en edad adulta y adultos mayores, así como servicios ambulatorios.

Con fecha 8 de marzo de 2012, se concluyó el diseño, construcción, pruebas, actividades anteriores a la prestación de servicios y terminación de las instalaciones del Proyecto, obteniendo el Certificado de Terminación de Actividades y entrando el Proyecto en operación.

Conforme al Contrato PPS, la Secretaría de Salud está obligada a pagar por la prestación de los servicios bajo dicho contrato, una cantidad mensual fija determinada en base a la tarifa de pago anual contenida en la propuesta hecha por el Consorcio durante el desarrollo de la Licitación, y posteriormente con base en los acuerdos alcanzados en el Tercer Convenio Modificatorio del CPS, los días transcurridos en el periodo de pago de que se trate, así como una actualización en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Respecto a los ingresos y gastos, la Secretaria de Salud pagará al Fideicomiso como tarifa anual por la prestación de los Servicios bajo el Contrato PPS, un monto anual a precios de marzo de 2009 de \$287,000,000.00 (Doscientos ochenta y siete millones de pesos 00/100), por medio de pagos mensuales que se actualizan mensualmente conforme al INPC, tarifa que se incrementará a \$288,300,000.00 (Doscientos ochenta y ocho millones trescientos mil pesos 00/100) anuales a partir del 01 de enero de 2013.

Los gastos operativos y de mantenimiento, a precios de marzo de 2009, incluyendo Gastos Generales, el pago de derechos por la Concesión sobre el Inmueble, Fianzas y Seguros, así como los Gastos de Reposición de Activos en los que incurre DOIHI de manera anual se detallan en el cuadro siguiente:¹

Concepto	2012 (Real)	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Servicios Diversos con ISS + Mantenimientos varios	5,848,598	6,200,000	65,000,000	69,000,000	72,000,000	72,000,000	72,000,000
Mantenimiento Equipo Médico	24,017,139	28,165,041	29,674,210	32,692,548	34,201,717	4,207,480	
Mantenimiento Equipo Informático	6,106,588	7,005,225	7,620,225	7,995,225	8,767,725		
Mantenimiento Mobiliario y Equipo	1,890,088	2,255,239	2,255,239	2,255,239	2,255,239	2,255,239	2,255,239
Gastos Sociedad Concesionaria	10,210,894	6,204,000	6,204,000	6,204,000	6,204,000	6,204,000	6,204,000
Renta uso del terreno	10,079,846	9,917,461	9,917,461	9,917,461	9,917,461	9,917,461	9,917,461
Fianzas	400,701	367,000	367,000	367,000	367,000	367,000	367,000
Seguros	887,993	2,631,000	2,631,000	2,631,000	2,631,000	2,631,000	2,631,000
Gasto de Reposición de Activos	1,480,362	2,273,679	2,273,679	2,273,679	3,028,198	3,028,198	3,028,198
Gasto extraordinario por servicios de consultoría - Fonadín	13,780,449						
Totales	\$ 127,343,658	\$ 120,818,644	\$ 125,942,813	\$ 133,136,151	\$ 139,372,340	\$ 100,610,378	\$ 100,404,483

Nota: (1) cifra a marzo-09

(2) Incluye algunos gastos de emisión

La obligación de pago de los Certificados no está sujeta a ni depende de condición o persona alguna. Es importante mencionar que dicho pago se realizará con el Patrimonio del Fideicomiso, integrado principalmente por los flujos generados bajo el Proyecto, cuyo desarrollo está a cargo del Fideicomitente conforme al Contrato PPS, siendo la Secretaría la obligada a pagar por los Servicios recibidos bajo el Contrato PPS.

A fin de asegurar la debida prestación de los Servicios conforme al Contrato PPS, en caso de que (A) DOIHI incurra en cualquiera de los siguientes eventos que no sea subsanado dentro de los plazos de cura establecidos en la Cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso y en la Cláusula 19.2 del Contrato PPS, respectivamente: (i) un Evento Preventivo bajo el Fideicomiso; (ii) un Evento de Aceleración bajo el Fideicomiso; (iii) un Evento de Incumplimiento bajo el Fideicomiso; o (iv) un Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo la Cláusula 19.1 del Contrato PPS; o (B) la Secretaría de Salud solicite por escrito a DOIHI el remplazo de OIHI como contratista en términos de la Cláusula 19.3 del Contrato PPS; el Representante Común, tendrá derecho de sustituir por un tercero, que el propio Representante Común designe, a OIHI en su carácter de Operador bajo el Contrato de Operación, en dicho caso, el Representante Común a través de un tercero asumirá todos los derechos y obligaciones de OIHI bajo el Contrato de Operación. Para una descripción detalladas del Contrato de Operación y de los derechos de sustitución y subrogación del Representante Común, favor de referirse al inciso (F) de la Sección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" del presente Prospecto.

Adicionalmente se cuenta con tres asesores independientes para el Proyecto, el Ingeniero Independiente, el Asesor de Seguros, y un Auditor Externo, cuyas funciones, nombramientos y remociones están a cargo del Comité Técnico, resolviendo por unanimidad de votos de los miembros presentes en la sesión de que se trate, contando siempre con el voto favorable de por lo menos uno de los miembros designados por el Fideicomitente y uno de los designados por el Representante Común. El Ingeniero Independiente se encargará, entre otros, de (i) validar el Presupuesto de Operación y Mantenimiento del Proyecto elaborado por DOIHI antes de su aprobación por el Comité Técnico; (ii) elaborar semestralmente un reporte respecto a la operación del Proyecto, mismo que deberá ser entregado al Fiduciario y al Representante Común; (iii) emitir opinión respecto de la suficiencia de los fondos del Fondo de Estacionamiento. Por su parte el Asesor de Seguros deberá emitir anualmente un reporte respecto a los seguros y fianzas que el Fideicomitente debe contratar para el Proyecto, mismo que deberá ser entregado al Fiduciario y al Representante Común.

¹ El ingeniero independiente deberá actualizar esta tabla con los gastos reales del 2012.

Cabe mencionar que los Contratos del Proyecto no fueron modificados ni terminados como resultado de la Emisión o de la celebración del tercer o cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso.

1.3 Factores de Riesgo.

Los inversionistas potenciales deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto y, en particular, los factores de riesgo que se describen a continuación, mismos que pueden afectar la operación del Proyecto, el Patrimonio del Fideicomiso, al Fideicomitente o a la economía en general y, por ende, el pago de los Certificados que se emitan al amparo del presente Prospecto. Dichos factores de riesgo no son los únicos a los que se enfrentan los Tenedores de los Certificados, pueden existir otros riesgos que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían afectar en forma adversa a los Tenedores.

1.3.1. Factores relacionados con el Contrato PPS

Vigencia, terminación anticipada y rescisión administrativa del Contrato PPS

El Contrato PPS tiene una vigencia de 25 años, mismos que, derivado de los convenios modificatorios al mismo, terminará el 31 de mayo de 2035.

No se puede asegurar que la Secretaría no terminará anticipadamente o rescindir administrativamente el Contrato PPS. De existir un evento de incumplimiento por parte de DOIHI bajo el Contrato PPS, la Secretaría de Salud podrá rescindir administrativamente el Contrato PPS, en cuyo caso deberá pagar al Fideicomiso los servicios ya prestados por DOIHI y la indemnización que resulte de aplicar la fórmula para el pago de indemnización conforme a lo previsto en el Contrato PPS (para mayor detalle respecto a los eventos de incumplimiento bajo el Contrato PPS favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (B) de este Prospecto.

Para mayor información respecto a lo anterior favor de referirse al Contrato PPS, mismo que se encuentra a disposición de los inversionistas en la CNBV y en las oficinas de DOIHI.

Relación entre la Concesión sobre el Inmueble y el Contrato PPS.

La Concesión sobre el Inmueble se encuentra vinculada al Contrato PPS, por lo que la terminación de dicho contrato es causal de extinción de la Concesión sobre el Inmueble. Por su parte, la extinción, revocación o rescate de la Concesión sobre el Inmueble no implican por sí mismos la terminación del Contrato PPS, sin embargo, dichos actos imposibilitarían la prestación de los servicios objeto del Contrato PPS lo que redundaría en un incumplimiento de DOIHI bajo el mencionado contrato y daría lugar a una posible rescisión administrativa del Contrato PPS en cuyo caso deberá pagar al Fideicomiso los servicios ya prestados por DOIHI y la indemnización que resulte de aplicar la fórmula para el pago de indemnización conforme a lo previsto en el Contrato PPS.

No obstante la vinculación de los efectos del Contrato PPS y de la Concesión sobre el Inmueble, es importante aclarar que la prórroga de la vigencia del Contrato PPS no implica en automático la prórroga de la Concesión sobre el Inmueble, que es necesaria para la prestación de los servicios bajo el Contrato PPS.

Pago por los Servicios bajo el Contrato PPS, Ajustes y Deducciones

Los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato

PPS, así como los importes provenientes de los mismos han sido afectados al Fideicomiso. Conforme al Contrato PPS, la Secretaría de Salud pagará por la prestación de los servicios bajo dicho contrato, una cantidad mensual fija determinada en base a la tarifa de pago anual contenida en la propuesta hecha por el Consorcio para la adjudicación de la Licitación, y posteriormente con base en los acuerdos alcanzados en el Tercer Convenio Modificatorio del CPS, los días transcurridos en el periodo de pago de que se trate así como una actualización en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

La Secretaría pudiera requerir servicios o equipos adicionales a los Servicios y Equipos pactos en el Contrato PPS, lo que incrementaría el costo de la prestación de los Servicios bajo el Contrato PPS. Dicho aumento en costos sería solventado por DOIHI a través de financiamientos adicionales y/o nuevos contratos a ser adquiridos y/o contratados directamente por DOIHI, lo que no afectaría la cascada de pagos prevista en el Fideicomiso, pues dichos financiamientos adicionales y/o nuevos contratos necesariamente estarán subordinados a los Certificados. En dicho caso el Contrato PPS tendrá que ser modificado a efecto de incluir los nuevos servicios adicionales y aumentar la tarifa pagada a DOIHI como contraprestación de los mismos, lo cual redundaría en un mayor flujo bajo el Proyecto y el Fideicomiso.

El pago mensual por servicios bajo el Contrato PPS será disminuido con las deducciones aplicables en un determinado mes, generadas en función de las faltas de servicios de DOIHI, es decir, los incumplimientos de las especificaciones de nivel de servicios bajo el Contrato PPS. Conforme al Contrato de Operación, estas deducciones se repercutirán al Operador, descontando un monto equivalente en los pagos por sus servicios. Conforme al Contrato PPS, dichas faltas de servicio pueden ser de dos clases: (i) faltas de rectificación, como son el no subsanar dentro del plazo otorgado para tal efecto, el incumplimiento a las especificaciones de niveles de servicios del Contrato PPS, no llevar acabo las medidas previas a la rectificación señaladas en las especificaciones de niveles de servicios del Contrato PPS o la falta de respuesta a una solicitud de servicio dentro del tiempo de respuesta establecido en el Contrato PPS; (ii) faltas de calidad, todas aquellas faltas en la prestación de los Servicios del Contrato PPS que no constituya una falta de rectificación; y (iii) faltas de servicio, que corresponden a cualquier incumplimiento del Inversionista proveedor a sus obligaciones, de conformidad con el Contrato PPS, en lo referente a las Especificaciones de Niveles de Servicios. El monto a deducir de los pagos por servicios varía dependiendo del tipo de falta de servicio de que se trate así como de su gravedad, pero en ningún caso el monto total en cada fecha de pago por concepto de deducciones por faltas de servicios podrá superar el equivalente al 10% del total del pago mensual de que se trate, y dentro de ese 10% las deductivas por faltas relativas a Equipo de Informático o Equipo Médico están acotadas al 2.5% cada una; además de no ser acumulativas.

Las mencionadas deducciones al pago mensual por faltas de servicios de DOIHI, en su caso, pudieran afectar el flujo de capital del Fideicomiso y su capacidad para solventar sus obligaciones

Adicionalmente, en virtud de que las contraprestaciones pagadas por la Secretaría de Salud al Fideicomiso, son la principal fuente de ingresos de éste, cualquier crisis financiera del Gobierno Federal podría afectar sustancialmente los ingresos del Fideicomiso y su capacidad para solventar sus obligaciones. Aunque las obligaciones del Gobierno Federal bajo este tipo de esquema de contratación se considera preferente para su pago en ejercicios presupuestales subsecuentes, no podemos asegurar que las leyes federales de México se mantendrán en estas condiciones ni que existan suficientes recursos del Gobierno Federal, o que éstos sean efectivamente asignados a la Secretaría de Salud para el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Contratos PPS. Aún cuando el pago de la contraprestación por los Servicios por parte del Gobierno Federal sea demanda ante un tribunal competente y se obtenga una sentencia favorable en contra del Gobierno Federal, los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación no pueden ser embargados por disposiciones de la ley.

Reducción en el pago de contraprestaciones por Servicios

No se puede asegurar que en el futuro la Secretaría, o quien sus derechos represente, u otra entidad gubernamental, no intente reclamar por cualquier causa una reducción en el monto de la contraprestación pagadera por la Secretaría a DOIHI por los Servicios bajo el Contrato PPS. En caso de que dicha reclamación proceda, podrían afectarse de manera significativa los recursos disponibles para el pago de los Certificados.

Es importante señalar que la Secretaría no tiene la facultad de reducir unilateralmente el monto de contraprestación por los Servicios, por lo que en caso de que la Secretaría quiera reclamar la reducción de dicha contraprestación, la Secretaría tendrá que demandar dicha reducción ante Tribunales Federales. Conforme al Contrato PPS, DOIHI deberá continuar presando los Servicios no obstante que se hubiese iniciado cualquier procedimiento judicial por parte de la Secretaría en su contra, salvo instrucciones en contrario por parte de la Secretaría.

Cambio de la regulación aplicable y ajuste de pagos por Servicios

No se puede asegurar que la regulación aplicable a hospitales o a la operación de proyectos bajo el esquema de Proyecto de Prestación de Servicios no sea modificada. En caso de un cambio en la regulación aplicable que tenga un impacto sobre el costo del desarrollo u operación del Proyecto, tanto DOIHI como la Secretaría tendrán derecho a solicitar el ajuste de los pagos por Servicios bajo el Contrato PPS a fin de reflejar el aumento o disminución del costo neto para el desarrollo del Proyecto. Sin embargo, cualquier ajuste a los pagos por Servicios bajo el Contrato PPS, tendrá que resolverse de común acuerdo por la Secretaría y DOIHI. Para una descripción más detallada del procedimiento de ajuste de los pagos por Servicios bajo el PPS, derivado de un cambio en la regulación aplicable, favor de referirse a a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (B) de este Prospecto.

En virtud de que las contraprestaciones pagadas por la Secretaría de Salud al Fideicomiso, son la principal fuente de ingresos de éste, cualquier disminución de los pagos por Servicios o aumento en los costos de operación del Proyecto podría afectar negativamente los ingresos del Fideicomiso y su capacidad para solventar sus obligaciones.

Retraso en la construcción de la Etapa B del Servicio de Estacionamiento del Proyecto

Conforme al Cuarto Convenio Modificadorio al Contrato PPS (según el alcance del mismo fue modificado mediante el Quinto Convenio Modificadorio al Contrato PPS), la construcción de la Etapa "B" del Servicio de Estacionamiento del Proyecto, consistente en 759 cajones de estacionamiento, para alcanzar un total de 1,235 cajones, debió haber sido terminada por DOIHI cuando durante tres meses consecutivos se alcanzara una ocupación regular del 80% o a más tardar el 8 de marzo de 2013, sin embargo, dicha construcción aunque ya fue iniciada, no ha sido concluida.

El retraso en la construcción de la Etapa "B" del Servicio de Estacionamiento del Proyecto, generó la aplicación por parte de la Secretaría de una Deductiva por Falta de Calidad conforme a lo establecido en el Contrato PPS, sin embargo, mediante oficio de fecha 11 de marzo de 2013 el Director General de Hospital del Proyecto, en su carácter de representante de la Secretaría bajo el Contrato PPS, otorgó una prórroga de 90 (noventa) días naturales para la terminación de la construcción de la Etapa "B" del Servicio de Estacionamiento del Proyecto, plazo en el cual no será aplicada deductiva alguna.

Se estima que la construcción de la etapa "B" del Servicio de Estacionamiento sea finalizada antes de que termine la prórroga de 90 (noventa) días naturales a que se refiere el párrafo anterior, sin embargo, no se puede garantizar que en caso de que dicha construcción no sea terminada en el plazo citado, la Secretaría (i) no considere dicho retraso como una Falta de Rectificación bajo el Contrato PPS y aplique una deductiva conforme a lo establecido en el Contrato PPS; o (ii) no alegue que dicho retraso constituye un Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo el Contrato PPS, por afectar de manera grave la provisión de los Servicios Médicos o cualquier otro servicio de

las Instalaciones del que no sea responsable DOIHI, lo que una vez vencido el plazo de cura de 20 Días Hábilés y dada la notificación al Representante Común conforme a los Consentimientos, podría ser causa de la rescisión administrativa del Contrato PPS mediante los pagos por terminación en favor de DOIHI conforme a lo establecido en el Contrato PPS. Para una descripción detallada de los principales términos y condiciones del Contrato PPS, de la rescisión administrativa y pago por terminación bajo el mismo, de las deductivas al pago por Servicios, favor de referir al inciso A) de la Sección 3.2.3. "Contratos y Acuerdos, del presente Prospecto.

1.3.2. Factores relacionados con la Concesión sobre el Inmueble

Vigencia de la Concesión sobre el Inmueble

La Concesión sobre el Inmueble tiene una vigencia de 25 años contados a partir de 9 de noviembre de 2009, por lo que, en principio, la misma vencerá el 9 de noviembre de 2034, fecha en que inicialmente coincidía con el periodo de vigencia del Contrato PPS de 25 años contados a partir del 9 de agosto de 2009, sin embargo, al día de hoy, derivado de los distintos convenios modificatorios al Contrato PPS, la vigencia del Contrato PPS se ha prorrogado para terminar el 31 de mayo de 2035. DOIHI se encuentra en proceso de obtener una prórroga a la Concesión del Inmueble por un periodo igual a la prórroga de la vigencia del Contrato PPS, sin embargo, no se puede asegurar que el Gobierno Federal otorgue dicha prórroga o, en su defecto, una nueva concesión sobre el Inmueble en los mismos términos a los actuales.

Aunque en principio la falta de prórroga de la vigencia de la Concesión sobre el Inmueble calificaría como una Causa Excusable bajo el Contrato PPS, lo que generaría que cualquier falta de cumplimiento de las obligaciones de DOIHI bajo el Contrato PPS derivada de dicha Causa Excusable, no constituyera un incumplimiento de DOIHI bajo el Contrato PPS, ni generará deducción alguna a la tarifa pagada por la Secretaría a DOIHI por los Servicios, no se puede asegurar que la Secretaría acepte que la no prórroga de la Concesión sobre el Inmueble constituye una Causa Excusable, por lo que en caso de que no sea así, DOIHI se vería obligada a reclamar el reconocimiento de dicha Causa Excusable ante Tribunales Federales.

Para mayor detalle respecto a las Causas Excusables bajo el Contrato PPS favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (B) de este Prospecto.

Rescate y revocación de la Concesión sobre el Inmueble

La Concesión sobre el Inmueble está sujeta a revocación por parte del Gobierno Federal. La revocación o terminación anticipada de la Concesión sobre el Inmueble por causas imputables a DOIHI no dará derecho a DOIHI a indemnización, sin embargo, la misma puede ser causa de una rescisión administrativa del Contrato PPS para la cual sí da derecho a DOIHI a una indemnización de acuerdo al propio Contrato PPS (para mayor detalle respecto al cálculo de indemnizaciones bajo el Contrato PPS, favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (C) de este Prospecto).

El Gobierno Federal puede, en cualquier momento, dar por terminada una concesión por medio de un rescate, por causas de utilidad, de interés público o de seguridad nacional; dicho rescate se realiza otorgando a DOIHI una indemnización conforme a la legislación aplicable, lo cual daría lugar a una posible rescisión administrativa del Contrato PPS y a una indemnización en favor del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato PPS.

En caso de guerra, de grave alteración del orden público o cuando se tema algún peligro inminente para la paz interior del país o para la economía nacional, el Gobierno Federal tendrá derecho de hacer una requisición, en caso de que a su juicio lo exija la seguridad, defensa, economía o tranquilidad del país. En este caso, se deberá indemnizar al concesionario respectivo de conformidad con lo que establece la ley.

En caso de rescate de la Concesión sobre el Inmueble, en la declaratoria de rescate respectiva se deberán establecer las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse a DOIHI, tomando en cuenta la inversión efectuada y debidamente comprobada, así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la Concesión sobre el Inmueble, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor de los bienes concesionados. Sin embargo, no existe certeza de que DOIHI recibiría oportunamente dicha indemnización, o que dicha indemnización sea efectivamente pagada o equivalente al valor de la inversión en el Inmueble más los perjuicios sufridos.

Conforme a la legislación aplicable, en este momento la Concesión sobre el Inmueble no puede ser objeto de impugnación alguna.

Para mayor detalle respecto a los eventos de revocación o terminación anticipada bajo la Concesión sobre el Inmueble favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (C) de este Prospecto, o bien al Título de Concesión sobre el Inmueble, cuya copia se encuentra a disposición de los inversionistas en la CNBV y en las oficinas de DOIHI.

1.3.3. Factores relacionados con el Proyecto

Daños por Caso Fortuito o Fuerza Mayor

No se puede garantizar el no acaecimiento de un evento de fuerza mayor que afecte la prestación de los Servicios bajo el Contrato PPS, en cuyo caso, DOIHI no tendrá derecho a recibir indemnización o contraprestación adicional al pago por Servicios aplicable en términos del Contrato y la Secretaría de Salud no estará obligada a dejar de aplicar deducciones al pago por Servicios conforme a lo previsto en el Contrato PPS.

DOIHI cuenta con un Seguro Contra Todo Riesgo que ampara los costos y gastos fijos de DOIHI así como de las instalaciones, equipo y equipamiento del Proyecto, en el caso de que se presenten daños derivados de un evento de fuerza mayor que impidan la prestación de los Servicios. Dicho seguro permanecerá en vigor y efecto durante toda la vigencia del Contrato PPS. Es posible que los daños generados por desastres naturales o por cualquier otra causa superen el monto de las indemnizaciones recibidas por el Fideicomiso Emisor como pago de los Seguros, lo que podría resultar en una disminución de recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso para dar cumplimiento a la totalidad de los Certificados Bursátiles.

Únicamente, en caso de que un evento de fuerza mayor se prolongue por más de 30 Días Hábiles, sin que DOIHI y la Secretaría de Salud lleguen a un acuerdo en la manera de implementar las obligaciones de las partes bajo el Contrato PPS en virtud de dicha causa de fuerza mayor, el Contrato PPS podrá ser terminado y DOIHI tendrá derecho a ser indemnizada conforme a lo establecido en el Contrato PPS (para mayor detalle respecto al cálculo de indemnizaciones bajo el Contrato PPS, favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (C) de este Prospecto), lo cual en cualquier caso afectaría los flujos del Patrimonio del fideicomiso y la capacidad de pago de los Certificados.

Mala Operación y terminación del Proyecto

No se puede asegurar que la Secretaría de Salud no rescindirán administrativamente el Contrato PPS por una mala operación del Proyecto, ni que la indemnización recibida por una eventual rescisión administrativa sea suficiente para el pago de los Certificados.

En caso de que los Servicios no se presten conforme a los estándares previstos en el Contrato PPS, agotados los plazos de cura y procedimientos previstos en el Contrato PPS, la Secretaría de Salud podrá rescindir administrativamente el Contrato PPS, lo cual afectaría los flujos del

Fideicomiso. No obstante lo anterior, previo a la rescisión administrativa del Contrato PPS, el Representante Común, previa instrucción que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores y en los términos que el acta respectiva indique, tendrá el derecho a remediar un incumplimiento de DOIHI bajo el Contrato PPS o a sustituir a o subrogarse en los derechos y obligaciones del Operador o, incluso, de DOIHI bajo el Contrato de Operación, a fin de subsanar cualquier incumplimiento bajo los mismos, antes de que éstos sean rescindidos. Para mayor información respecto de los terminos en los que la Asamblea de Tenedores tendrá derecho a instruir al Representante Común para que éste último pueda sustituir, subrogarse o incluso subsanar un incumplimiento bajo el Contrato PPS o los Contratos del Proyecto, favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" de este Prospecto. No obstante lo anterior, cualquier sustitución del Operador conforme a lo antes mencionado requiere ser aprobada por la Secretaría.

En cualquier caso, si el Contrato PPS es rescindido administrativamente por una mala operación de DOIHI o su Operador, el Fideicomiso recibirá la indemnización derivada de dicha rescisión.

Sustitución de y Subrogación en DOIHI y el Operador

En caso de que los Servicios no se presten conforme a los estándares previstos en el Contrato PPS, previa instrucción que al efecto se reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, el Representante Común tendrá el derecho a remediar un incumplimiento de DOIHI bajo el Contrato PPS o subrogarse en los derechos y obligaciones de DOIHI bajo el Contrato PPS. No es posible asegurar que el Representante Común, quien actuará conforme a las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, será capaz de remediar un incumplimiento de DOIHI bajo el Contrato PPS o subrogarse en los derechos y obligaciones de DOIHI bajo el Contrato PPS, lo cual podría derivar en la rescisión administrativa del Contrato PPS. En cualquier caso, si el Contrato PPS es rescindido administrativamente por una mala operación de DOIHI o sus Operadores, el Fideicomiso recibirá la indemnización derivada de dicha rescisión conforme a lo estipulado en el Contrato PPS.

No se puede asegurar que incluso si el Representante Común ejerce los derechos de sustitución, subrogación o para subsanar incumplimientos, a que se refiere el párrafo anterior, el incumplimiento en la prestación de los Servicios bajo el Contrato PPS no afectará los flujos del Fideicomiso y la capacidad de éste para repagar los Certificados.

En caso de que (A) DOIHI incurra en cualquiera de los siguientes eventos que no sea subsanado dentro de los plazos de cura establecidos en la Cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso y en la Cláusula 19.2 del Contrato PPS, respectivamente: (i) un Evento Preventivo bajo el Fideicomiso; (ii) un Evento de Aceleración bajo el Fideicomiso; (iii) un Evento de Incumplimiento bajo el Fideicomiso; o (iv) un Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo la Cláusula 19.1 del Contrato PPS; o (B) la Secretaría de Salud solicite por escrito a DOIHI el remplazo de OIHI como contratista en términos de la Cláusula 19.3 del Contrato PPS; el Representante Común, previa instrucción que al efecto se reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, tendrá el derecho a sustituir a o subrogarse en los derechos y obligaciones del Operador o, incluso, de DOIHI bajo el Contrato de Operación, a fin de subsanar cualquier incumplimiento bajo el mismo, antes de que éste sea rescindido. No es posible asegurar que se pueda encontrar un tercero que remplace a DOIHI o al Operador en cuestión bajo el Contrato de Operación.

Para mayor información respecto de los terminos en los que la Asamblea de Tenedores tendrá derecho a instruir al Representante Común, para que éste último a su vez pueda sustituir, subrogarse o incluso subsanar un incumplimiento bajo el Contrato PPS o los Contratos del Proyecto, favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" de este Prospecto.

Programas, Presupuestos, Fondos y Reservas de Operación y Mantenimiento

En caso de que no se verifiquen las proyecciones realizadas para la estimación de los Programas, Presupuestos, Fondos y Reservas preparados y previstos por DOIHI para la prestación de los servicios de mantenimiento y operación del Proyecto, los flujos del Fideicomiso pudieran ser insuficientes para el pago de los Certificados, toda vez que el mismo está supeditado a la dotación del Fondo de Gastos de Operación y Mantenimiento del Fideicomiso con los importes que sean necesarios para cubrir la totalidad de los gastos de operación y mantenimiento del Proyecto previstos en el Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente para el mes inmediato siguiente (sin tomar en cuenta los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura del Proyecto).

Los Programas, Presupuestos, Fondos y Reservas preparados y previstos por DOIHI para la prestación de los servicios de mantenimiento y operación del Proyecto, son elaborados y previsto conforme a proyecciones realizadas de buena fe en bases históricas, los mismos requieren el visto bueno del Ingeniero Independiente, por lo que DOIHI confía en éstos, sin embargo, ni DOIHI, ni el Fideicomiso pueden asegurar que sean suficientes para sufragar los costos y gastos relacionados con la operación y mantenimiento del Proyecto.

Incrementos en los costos de prestación de servicios

Aún y cuando la etapa de construcción del Proyecto ha concluido y el mismo se encuentra en operación, los costos para la prestación de los servicios bajo el Contrato PPS podrían sufrir incrementos por varias razones, algunas de las cuales están fuera del control de DOIHI. Dichos incrementos en costos podrían tener un efecto negativo en las actividades, situación financiera y resultados de operación de DOIHI.

Es importante tener en mente que DOIHI ha subcontratado del Operador los servicios que está obligado a prestar bajo el Contrato PPS a cambio de una contraprestación fija, por lo que en principio los incrementos en los costos de la prestación del servicio objeto del Contrato PPS serán absorbidos por el Operador. En cualquier caso, si los incrementos en costos fueren trasladados a DOIHI, éste podrá solicitar una modificación al Contrato PPS, aunque no se puede asegurar que el Gobierno Federal accederá a modificar el Contrato PPS a fin de reflejar dichas variaciones adversas, lo cual afectaría los flujos del Patrimonio del fideicomiso y la capacidad de pago de los Certificados.

1.3.4. Factores relacionados con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la estructura de la Emisión.

Eventual falta de solvencia por parte del Fideicomiso

La Emisión tendrá como fuente de pago las cantidades que integren el Patrimonio del Fideicomiso. No existe, consecuentemente, fuente adicional de pago a favor de los Tenedores en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no alcance para pagar intereses y/o principal de los Certificados que se emitan. El pago a los Tenedores se llevará a cabo exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, el cual está constituido principalmente por los Derechos de Cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato PPS, los recursos que aporte el Fideicomitente y sus accionistas para la construcción y operación del Proyecto y el derecho a cualquier ingreso del Proyecto.

Limitación en la Responsabilidad del Fiduciario

Las funciones y responsabilidades del Fiduciario están limitadas y descritas en el Fideicomiso. El Fiduciario tiene responsabilidad limitada, particularmente en lo concerniente a los pagos por el Servicio de la Deuda de los Certificados.

Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario por concepto de Servicio de la Deuda de los Certificados, bajo el Fideicomiso y bajo los Certificados, son efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados con cargo a su patrimonio propio. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario en ningún caso garantizará rendimiento alguno de los Certificados.

Activos Limitados del Fideicomiso

Todas las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan en la Emisión son pagadas únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso está constituido, principalmente, por los Derechos de Cobro, los recursos que aporte el Fideicomitente y sus accionistas al fideicomiso para la construcción y operación del Proyecto y el derecho a cualquier ingreso del Proyecto.

En el caso de que, por cualquier motivo, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores no tienen el derecho de reclamar su pago a DOIHI, al Fiduciario, al Representante Común, al Intermediario Colocador o a cualquier otra persona.

No Fideicomiso Público

El Fideicomiso no constituye un fideicomiso público, ni de manera alguna forma parte de la Administración Pública Federal, quien no respalda la bondad de los Certificados.

Inexistencia previa de un Mercado Secundario para los Certificados

Se ha solicitado la inscripción de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. No obstante esto, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores de los Certificados de venderlos al precio, en el momento y en la cantidad que desearan hacerlo. Los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados hasta el vencimiento de los mismos.

Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común garantizan a los inversionistas que se desarrollará un mercado secundario para los Certificados, por lo que los inversionistas asumen el riesgo de que en un futuro no existan compradores para los mismos.

Prelación para el Pago de los Tenedores de los Certificados

Conforme a los términos y condiciones señalados en el Fideicomiso, se procederá a pagar, en su oportunidad, cada uno de los conceptos enumerados en la Subsección "Descripción de Proyecto" de la Sección 3.1 "Descripción General" del presente Prospecto, en estricto seguimiento del orden que se señala, en el entendido de que ningún pago se hará en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores y hasta donde alcance.

Riesgo de Reinversión de los Certificados

Los Certificados pueden ser amortizados anticipadamente conforme a lo establecido en el inciso "ee" de la Sección 2.1 "Características de la Oferta" de este Prospecto; sin embargo, en caso de que se presente una amortización anticipada de los Certificados, ya sea forzosa o no, los Tenedores corren el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago

anticipado, no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes o similares que los que ofrecían los Certificados.

Riesgo de una Amortización Anticipada

No se puede asegurar que la cantidad que reciban los Tenedores del Fideicomiso en caso de una Amortización Anticipada Voluntaria, sea equivalente a las cantidades que hubieran recibido del Fideicomiso si dicha amortización Anticipada Voluntaria no se hubiese presentado.

Riesgo de Inversión de los Fondos del Fideicomiso

Los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso pueden ser invertidos en instrumentos específicos de acuerdo al régimen de inversión que se especifique en el mismo. En la medida en que el monto de los recursos invertidos sea relevante y los rendimientos generados por las inversiones permitidas sean menores a lo estimado, los recursos disponibles en el Fideicomiso para cubrir los pagos de los montos adeudados a los Tenedores conforme a los Certificados podrían disminuir.

El Fideicomiso es de Administración y no de Garantía.

Entre los fines del Fideicomiso se encuentra previsto percibir el 100% (cien por ciento) de los ingresos derivados de los Derechos de Cobro, así como cubrir oportunamente los intereses, principal y demás cantidades pagaderas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con el título representativo de los mismos, sujetándose a los términos, condiciones y prelación estipuladas en el propio contrato, es decir, se trata de un fideicomiso de administración y fuente de pago, no de garantía, por lo tanto, la recuperación de la inversión de los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios, está sujeta a la existencia de flujo de capital bajo el Fideicomiso derivado de los Derechos de Cobro y demás activos del Patrimonio del Fideicomiso, sin que exista la posibilidad de que el Fiduciario ejecute o liquide garantía alguna en favor de dichos Tenedores.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son Quirografarios, es decir, no cuentan con una garantía específica que respalde su cumplimiento. Adicionalmente, la Emisión no cuenta con alguna forma de cobertura o seguro de naturaleza financiera para pagar a los Tenedores en caso de insuficiencia del Patrimonio del Fideicomiso para pagar la totalidad de los Certificados Bursátiles.

Información sobre Proyecciones y Riesgos Asociados

La información que no tiene el carácter de información histórica que se incluye en este Prospecto refleja las perspectivas de DOIHI en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "planea", "busca" y otras expresiones similares, indican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones los inversionistas deberán tomar en cuenta los factores descritos en esta sección, en el aviso de colocación con fines informativos correspondiente de los Certificados y otras advertencias contenidas en el presente Prospecto. Dichos factores de riesgo, proyecciones y estimaciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados.

El presente Prospecto incluye ciertas declaraciones sobre el futuro. Estas declaraciones aparecen en diferentes secciones y se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales con respecto a los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado que afecten la situación financiera y los resultados de las operaciones del Proyecto. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en tales declaraciones por distintos factores. La información contenida en este Prospecto, incluyendo, entre otras, las secciones "Factores de Riesgo" y "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de

Operación y Situación Financiera”, identifican algunas circunstancias importantes que podrían causar tales diferencias. Se advierte al público inversionista que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que solamente se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha del presente Prospecto. Ni DOIHI ni el Fideicomiso están obligados a divulgar públicamente el resultado de la revisión de las declaraciones de expectativas para reflejar sucesos o circunstancias posteriores a la fecha de este Prospecto, excepto por la información que están obligados a divulgar al mercado conforme a las disposiciones legales aplicables

En caso que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso empresarial por las autoridades fiscales, el Fideicomiso podría estar obligado a pagar impuestos.

Aunque el Fideicomiso actuará solamente como un vehículo para administrar los recursos captados, destinarlos conforme a la Sección 3.1 “Descripción General” de este Prospecto, a través del cual los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios recibirán los recursos provenientes de dichos títulos, por lo que dicho Fideicomiso no estaría recibiendo una ganancia derivada de una actividad empresarial para fines fiscales, las autoridades mexicanas podrían tener una opinión diferente en relación con la naturaleza fiscal que guarda el Fideicomiso, debido a que dichas autoridades podrían considerar que cualquier acto de comercio llevado a cabo por el Fiduciario definiría la naturaleza del Fideicomiso y, como resultado, lo podría definir como un fideicomiso empresarial para efectos fiscales.

Régimen Fiscal.

Es posible que el régimen fiscal actualmente aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sufra modificaciones durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Esos cambios, de ocurrir, podrían tener un efecto adverso sobre el rendimiento que generen los Certificados Bursátiles Fiduciarios a sus Tenedores.

Los inversionistas, previo a la inversión de estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones compra venta de estos instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

Estados Financieros y comportamiento de los Derechos de Cobro

Los estados financieros del Fideicomiso reflejan los flujos del Proyecto, presentando el comportamiento histórico de los Derechos de Cobro desde el inicio del Proyecto, sin embargo, para efecto de evaluar el desempeño futuro de dichos Derechos de Cobro se debe considerar que la etapa de operación del Proyecto inició en marzo de 2012.

Se aclara que adicionalmente a la revisión de los estados financieros del Fideicomiso realizada por el Auditor Externo, el comportamiento histórico de los citados Derechos de Cobro fue revisado por el Ingeniero Independiente, cuyo reporte se agrega al presente Prospecto.

Estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards o IFRS).

Conforme a los requerimientos de la CNBV, los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2012 fueron elaborados con base en las NIIF's emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), sin embargo, los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2010 fueron elaborados con base a Normas Mexicanas de Información Financieras, por lo que los mismos no son comparables con los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2012.

Efectos del cuarto convenio modificadorio al Fideicomiso

Es posible, aunque poco probable, que el Fiduciario, aun cuando está obligado a ello conforme al Fideicomiso, no pague la totalidad del saldo insoluto bajo el Crédito, lo que impediría que el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso y, por consiguiente, el régimen aplicable a la vida de la Emisión, surta efectos por no haberse verificado la condición suspensiva a la que está sujeto. En dicho escenario los Certificados serían amortizados anticipadamente según se describe en el inciso "ff" de la Sección 2.1 "Características de la Oferta". En dicho caso la amortización anticipada por falta de aplicación se pagará exclusivamente con los recursos que se obtengan de la Emisión, por lo que los Tenedores no percibirían interés alguno por la compra de los Certificados.

1.3.5. Factores relacionados con México.

Los indicadores económicos relevantes y la situación macroeconómica en México.

La operación del Proyecto puede verse afectada por cambios adversos en la tasa de inflación, devaluación, tasas de interés, impuestos, disturbios sociales y otros factores políticos, económicos y sociales en el país, por lo que no puede asegurarse que si en el futuro se presentan una o más de estas situaciones no se afectarán las operaciones del Proyecto.

A pesar de que durante los últimos años se han observado mejoras en los indicadores macroeconómicos, es importante mencionar que México es vulnerable ante los eventos y crisis internacionales. En el pasado, los altos niveles de inflación han llevado a altas tasas de interés, devaluaciones del peso frente al dólar y a la imposición de mecanismos de control en el tipo de cambio y en precios de insumos y productos finales.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL REPRESENTANTE COMUN NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL REPRESENTANTE COMUN Y AL INTERMEDIARIO COLOCADOR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. EL FIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE BASTE Y ALCANCE.

1.4. Fuentes de Información Externa y Declaración de Expertos.

El presente Prospecto contiene información recopilada de una serie de fuentes incluyendo Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su reglamento, Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su reglamento, Informes del Asesor de Seguros y Fianzas, Informe del Ingeniero Independiente e Información Financiera Dictaminada por el Auditor Externo. La información para la cual no se señala la fuente ha sido preparada de buena fe por DOIHI con base en la información disponible.

El presente Prospecto incluye ciertas declaraciones acerca del futuro del Proyecto, las cuales se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales de DOIHI con respecto a los planes futuros. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía, implican riesgos e incertidumbre y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en las mismas por distintos factores. Se advierte a los posibles inversionistas que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha del presente Prospecto.

1.5. Otros Valores emitidos por el fideicomiso.

A esta fecha el Fiduciario no mantiene, respecto del Fideicomiso, ningún valor inscrito en el RNV o listado en otro mercado.

1.6. Documentos de Carácter Público.

Los inversionistas que así lo deseen pueden consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados en el RNV y de listado ante la propia BMV. Esta información se encuentra disponible al público en el Centro de Información de la BMV que se encuentra en el Centro Bursátil ubicado en Paseo de la Reforma 255, Colonia Cuauhtémoc, 06500 México, D.F., así como en la Página de Internet de la Bolsa en www.bmv.com.mx.

Copia de dicha información podrá obtenerse por parte de cualquier inversionista que participe en la Emisión mediante escrito presentado a la atención de C.P. Norma Nakamura Aburto, en sus oficinas ubicadas en Periférico Sur No. 4249, 2ndo. piso, Col. Jardines en la Montaña, C.P. 14210, México, D.F., vía telefónica al 52 55 8503 8630 ext. 225, o vía correo electrónico a norma.nakamura@gia.mx. Así mismo, cualquier inversionista podrá obtener parte importante de la información contenida en el presente Prospecto en la página de Internet de DOIHI en www.gia.mx.

La persona responsable del Fiduciario es el Lic. Ricardo Calderón Arroyo, con número telefónico 52 55 53502310 y correo electrónico ricardo.calderon@invex.com. La persona encargada de atención a inversionistas y analistas del Representante Común es Adriana Lopez-Jaimes, al telefono 52 55 50633947, o vía correo electrónico a adriana.lopez-jaimes@bnymellon.com.



2. LA OFERTA.

2.1 Características de la Oferta.

(a) Fiduciario Emisor.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria.

(b) Fideicomitente.

Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V. (DOIHI)

(c) Fideicomisarios en Primer Lugar.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del presente Prospecto.

(d) Fideicomisario en Segundo Lugar.

DOIHI.

(e) Acto Constitutivo y/o Fideicomiso Emisor.

La Emisión de Certificados se hace con base en el Fideicomiso Irrevocable No. 936, constituido por DOIHI, en calidad de fideicomitente en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, conforme el mismo ha sido modificado por el primer, segundo, tercer y cuarto convenio modificatorios al mismo de fechas 30 de marzo de 2010, 2 de marzo de 2012, 29 de mayo de 2013 y 29 de mayo de 2013, respectivamente.

(f) Patrimonio del Fideicomiso Emisor.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor estará compuesto por todos y cada uno de los bienes y derechos siguientes: (i) los Derechos de Cobro y el Efectivo Fideicomitado, así como, los importes y montos accesorios provenientes de los mismos; (ii) los Recursos Propios, mismos que podrán ser aportados por el Fideicomitente en la medida que la operación o desarrollo del Proyecto lo requiera, los productos y rendimientos derivados de los mismos y aquellos otros recursos que el Fideicomitente esté obligado a aportar en virtud del Contrato PPS o cualquier documento relacionado con el mismo; en el entendido que el Fideicomitente no estará obligado bajo el Fideicomiso a aportar dichos Recursos Propios; (iii) el derecho a cualquier ingreso del Proyecto; (iv) El derecho del Fideicomitente a recibir, en su caso, cualquier cantidad bajo las Pólizas de Seguro y las Fianzas contratadas bajo el Proyecto; (v) los recursos netos derivados de la colocación de los Certificados; en el entendido que dichos recursos netos se aplicaran conforme a la cascada de pagos prevista en el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, según se detalla en la Subsección Emisión de la Sección 3.1 "Descripción del Proyecto" de este Prospecto; (vi) los valores en los que se inviertan los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; y (vii) cualquier otro bien que en el futuro aporte el Fideicomitente o cualquier tercero al Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

El repago de los certificados se realizará con el Patrimonio del Fideicomiso.

(g) Fines del Fideicomiso Emisor.

Los fines del Fideicomiso Emisor son que el Fiduciario: (a) reciba del Fideicomitente y conserve los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro bien que, en cumplimiento del Fideicomiso, llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso; (b) por

instrucciones del Fideicomitente, (i) realice la Emisión de los Certificados por un monto máximo total de hasta \$1,915,000,000.00 M.N. (un mil novecientos quince millones de pesos 00/100 moneda nacional) colocándolos entre el gran público inversionista; (ii) suscriba todos los documentos, solicitudes y requerimientos que resulten necesarios o convenientes en relación con la Emisión, incluyendo cualquier trámite o solicitud ante la CNBV, la BMV e Indeval; (iii) contrate los servicios del Intermediario Colocador mediante la celebración de un contrato de colocación bajo un esquema de mejores esfuerzos, para que este lleve a cabo la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados, en los términos y condiciones que se acuerden en un Contrato de Colocación celebrado con Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex; y (iv) proporcione a la CNBV, la BMV y el Indeval o cualquier otra autoridad u organismo autorregulatorio que así lo requiera, cualquier tipo de información en relación con el Patrimonio del Fideicomiso incluyendo balances trimestrales y reportes anuales conforme a la regulación emitida por dichas entidades; El Fiduciario no podrá contratar créditos y/o realizar una emisión de certificados bursátiles, que no esté subordinado a la Emisión. (c) reciba y aplique el Producto de la Colocación de los Certificados conforme a lo establecido en el Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso y en el Fideicomiso.; (d) aplique cualesquiera cantidades líquidas del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo que se establece el Fideicomiso; (e) abra, mantenga y administre las Cuentas a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso en instituciones de crédito, casas de bolsa o cualquier otra institución financiera de INVEX Grupo Financiero o cualquier otra institución financiera de prestigio conforme a las instrucciones del Representante Común o el Comité Técnico; (f) invierta el Efectivo Fideicomitado según se establece en la Cláusula Décima del Fideicomiso; (g) entregue al Fideicomitente, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, según corresponda, los reportes a que se refiere la Cláusula Octava y cualquier otra información que razonablemente le puedan solicitar los mismos; (h) previa instrucción del Comité Técnico, contrate y/o sustituya al Auditor y a las Agencias Calificadoras; (i) amortice anticipadamente los Certificados cuyo Título así lo permita, en forma total, conforme se establece en la Cláusula Décimo Segunda; (j) otorgue a favor del Fideicomitente y, en caso de ser así requerido por el Representante Común, al Representante Común, o a las personas que a su vez, este último designe, los poderes y facultades previstos en el Fideicomiso; (k) una vez amortizados todos los Certificados y cubiertos todos los adeudos que tuviere el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, revierta al Fideicomitente el Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del propio Fideicomitente y, una vez hecho lo anterior, dé por extinguido el Fideicomiso; (l) previa aprobación del Comité Técnico, realice cualesquiera actos y celebre los contratos que se requieran para el correcto cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable por la actuación de las partes contratadas conforme a dichos contratos, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad al respecto; (m) suscriba toda clase de documentos y, en general, realice todo tipo de actos, cualquier trámite o gestión ante autoridades e instituciones públicas o privadas, incluyendo la CNBV, el Banco de México, la BMV y cualesquier otras autoridades e instituciones, según sea necesario para proteger el Patrimonio del Fideicomiso y cumplir con los fines del Fideicomiso; (n) prepare y provea toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (o) otorgue los poderes generales o especiales con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Fiduciario, según se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las instrucciones y en favor de las personas que el Comité Técnico señale para tal efecto; (p) de a conocer toda la información periódica requerida a las emisoras por la Ley del Mercado de Valores, la Circular Única de Emisoras y por el Reglamento Interior de la BMV, incluyendo el reporte anual y la publicación de eventos relevantes conforme a las instrucciones del Comité Técnico; (q) realice cualesquiera actos que implícitamente sean necesarios o convenientes a fin de llevar a cabo los fines del Fideicomiso.

(h) Calificaciones

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: "AAA (E)". La emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio. La perspectiva de esta calificación es estable.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: AA+ (Mex). Indica una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Su riesgo de incumplimiento inherente sólo difiere ligeramente de la de los más altos emisores u obligaciones calificados del país. Las emisiones con el signo de más (+) destacan su fortaleza dentro del nivel.

Las presentes calificaciones a la Emisión de Certificados Bursátiles no constituyen una recomendación de inversión, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadora.

(i) Clave de Pizarra

DOIHICB 13

(j) Tipo de Valor.

Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo.

(k) Tipo De Oferta.

Oferta pública primaria nacional.

(l) Denominación de la Emisión.

Pesos Mexicanos

(m) Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios

Hasta 18,450,000 (dieciocho millones cuatrocientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(n) Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).

(o) Monto Total de la Emisión.

\$1,845,000,000.00 M.N. (un mil ochocientos cuarenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.).

(p) Recursos netos que obtendrá el Fiduciario Emisor.

Hasta \$1,806,607,309.00 (un mil ochocientos seis millones seiscientos siete mil trescientos nueve Pesos 00/100 M.N.).

(q) Plazo de Vigencia de la Emisión.

7,666 (siete mil seiscientos sesenta y seis) días, equivalente a 20 (veinte) años y 361 (treientos sesenta y un) días ó 251 (doscientos cincuenta y un) meses.

(r) Tasa de Interés.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengan un interés bruto anual de 8.20% (Ocho punto veinte) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, después de la primer fecha de terminación del Periodo de Intereses o en caso de una Amortización Anticipada Obligatoria parcial, sobre el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dicha Tasa de Interés Bruto Anual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. El monto de los intereses a pagar conforme al Título se computará a partir de su Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Interés correspondiente. Los cálculos se efectúan cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidan de manera semestral en las mismas fechas de pago de principal conforme al calendario de pagos contenido en el inciso "ee" de esta Sección 2.1 "Características de la Oferta" de este Prospecto y en el Título, siendo la primera el 30 de noviembre de 2013.

(s) Calculo de Intereses

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \frac{[(TI) * PL] * VN}{36000}$$

en donde:

- I = Intereses a pagar en la Fecha de Pago de Intereses.
TI = Tasa de Interés Bruto Anual.
PL = Número de días efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses respectivo.
VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

(t) Precio de colocación.

\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).

(u) Mecanismo de Colocación.

Construcción de Libro.

(v) Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.

29 de mayo de 2013.

(w) Fecha de Emisión.

03 de junio de 2013.

(x) Fecha de Registro en la BMV.

03 de junio de 2013.

(y) Fecha de Cierre de Libro.

30 de mayo de 2013.

(z) Fecha de Liquidación.

03 de junio de 2013.

(aa) Fecha de Vencimiento.

30 de mayo de 2034.

(bb) Intereses Moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago de principal o intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se devengarán intereses moratorios sobre los montos no pagados de los Certificados a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados más 2 puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista en las oficinas del Representante Común desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de principal y/o intereses no pagados haya quedado íntegramente cubierta.

(cc) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.

El principal y/o los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios son pagados en cada fecha de pago establecida en el calendario contenido en el presente Prospecto, mediante transferencia electrónica o en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, en México, D.F., contra entrega del Título o de las constancias o certificaciones que para tales efectos expida Indeval. El pago de los intereses moratorios se realizará en las oficinas del Representante Común ubicadas en: Paseo de la Reforma No. 115, piso 23, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, CP 11000, en México, D.F. Para dichos efectos, el Representante Común hará el pago respectivo mediante transferencia electrónica, debiendo de recibir la información respectiva a las cuentas a las cuales hará de hacerse el pago respectivo.

(dd) Fuente de Pago.

La única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

(ee) Amortización.

El monto de principal de los Certificados Bursátiles será amortizado mediante 35 (treinta y cinco) pagos consecutivos a partir del 30 de mayo de 2017, de conformidad con el siguiente calendario y montos de pagos:

Número	Fecha de la Amortización	Monto de la Amortización	Saldo Insoluto Ajustado de Principal	Valor Nominal Ajustado por Título
1	03-06-2013	-	1,845,000,000	
2	30-11-2013	-	1,845,000,000	
3	30-05-2014	-	1,845,000,000	
4	30-11-2014	-	1,845,000,000	
5	30-05-2015	-	1,845,000,000	
6	30-11-2015	-	1,845,000,000	
7	30-05-2016	-	1,845,000,000	
8	30-11-2016	-	1,845,000,000	
9	30-05-2017	13,000,000	1,832,000,000	99.295393
10	30-11-2017	23,000,000	1,809,000,000	98.048780

11	30-05-2018	26,000,000	1,783,000,000	96.639566
12	30-11-2018	29,000,000	1,754,000,000	95.067751
13	30-05-2019	31,000,000	1,723,000,000	93.387534
14	30-11-2019	33,000,000	1,690,000,000	91.598916
15	30-05-2020	16,000,000	1,674,000,000	90.731707
16	30-11-2020	17,000,000	1,657,000,000	89.810298
17	30-05-2021	22,000,000	1,635,000,000	88.617886
18	30-11-2021	25,000,000	1,610,000,000	87.262873
19	30-05-2022	30,000,000	1,580,000,000	85.636856
20	30-11-2022	33,000,000	1,547,000,000	83.848238
21	30-05-2023	37,000,000	1,510,000,000	81.842818
22	30-11-2023	41,000,000	1,469,000,000	79.620596
23	30-05-2024	37,000,000	1,432,000,000	77.615176
24	30-11-2024	39,000,000	1,393,000,000	75.501355
25	30-05-2025	41,000,000	1,352,000,000	73.279133
26	30-11-2025	44,000,000	1,308,000,000	70.894309
27	30-05-2026	56,000,000	1,252,000,000	67.859079
28	30-11-2026	63,000,000	1,189,000,000	64.444444
29	30-05-2027	67,000,000	1,122,000,000	60.813008
30	30-11-2027	72,000,000	1,050,000,000	56.910569
31	30-05-2028	60,000,000	990,000,000	53.658537
32	30-11-2028	64,000,000	926,000,000	50.189702
33	30-05-2029	61,000,000	865,000,000	46.883469
34	30-11-2029	63,000,000	802,000,000	43.468835
35	30-05-2030	66,000,000	736,000,000	39.891599
36	30-11-2030	71,000,000	665,000,000	36.043360
37	30-05-2031	85,000,000	580,000,000	31.436314
38	30-11-2031	96,000,000	484,000,000	26.233062
39	30-05-2032	97,000,000	387,000,000	20.975610
40	30-11-2032	102,000,000	285,000,000	15.447154
41	30-05-2033	99,000,000	186,000,000	10.081301
42	30-11-2033	105,000,000	81,000,000	4.390244
43	30-05-2034	81,000,000	-	0.000000

Como consecuencia de las amortizaciones indicadas, el valor nominal de cada título se ajustará en cada fecha de amortización a partir de la primera amortización. Para determinar el "Valor Nominal Ajustado por Título", después de cada amortización se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Valor Nominal Ajustado por Título} = \frac{SIA}{\text{Número de Títulos Emitidos}}$$

SIA= Saldo Insoluto Ajustado de Principal de los Certificados Bursátiles en Circulación

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, la amortización se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente.

(ff) Amortización Anticipada.

Amortización Anticipada por Falta de Aplicación: En caso de que por cualquier circunstancia, los recursos que se obtengan de la Emisión no sean destinados, conforme a lo pactado en el Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, al pago total del saldo insoluto bajo el Crédito, según se describe en la cascada de pagos descrita en la subsección "Emisión" de la Sección 3.1 "Descripción General", dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la Emisión, los

Certificados se podrán amortizar anticipadamente, según lo resuelva la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso, dicha amortización anticipada se pagará exclusivamente con los recursos que se obtengan de la Emisión.

Aceleración: En caso de que ocurra algún Evento de Aceleración, conforme a lo señalado en la Cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso, se acelerará el pago de los Certificados de la Emisión respecto al pago de las últimas amortizaciones de los Certificados conforme al calendario de amortización previsto en el título de los Certificados. Dicho pago se llevará a cabo con cargo al Fondo de Remanentes hasta donde alcance y posteriormente con cargo al Saldo Residual existente en la Cuenta General, en el entendido que se pagan primero las últimas amortizaciones según el calendario especificado en el título de los Certificados, en un orden inverso.

Amortización Anticipada Forzosa: En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento, los Certificados se podrán amortizar anticipadamente, según lo resuelva la Asamblea de Tenedores, salvo que el Evento de Incumplimiento en cuestión sea el relativo al no pago de los intereses o principal de los Certificados, en cuyo caso no se requerirá la declaración de la Asamblea de Tenedores y los Certificados de la Emisión se amortizarán anticipadamente de forma automática. Transcurridos 15 (quince) Días Hábiles desde que el Representante Común se lo comunique al Fideicomitente y hasta en tanto no sean liquidados totalmente los Certificados correspondientes, el Fiduciario deberá pagar un interés mensual a los Tenedores de los Certificados equivalente al resultado de adicionar 2% (dos por ciento) a la tasa de interés aplicable en los Certificados. Para efectos de realizar la amortización anticipada forzosa, el Fiduciario deberá utilizar la totalidad de los recursos que se encuentren disponibles en las Cuentas del Fideicomiso, en el entendido que el Fideicomitente no tendrá derecho a recibir los saldos residuales, hasta en tanto no sean liquidados totalmente los Certificados correspondientes. Ni DOIHI ni el Fideicomiso pueden garantizar la existencia de flujos suficientes en el Fideicomiso para pagar los Certificados en caso de una Amortización Anticipada Forzosa.

Amortización Anticipada Voluntaria: El Fideicomitente tendrá el derecho de amortizar anticipadamente, a partir del quinto aniversario de la fecha de Emisión, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a un precio igual al 100% (cien por ciento) de la suma de principal adeudada respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más la Prima por Amortización Anticipada mas los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando (a) el Emisor, por instrucciones del Fideicomitente y a través del Representante Común, informe por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV, al Indeval, a la BMV y a los Tenedores, a través de EMISNET (o cualquier otro medio que la BMV determine), cuando menos con 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados, y (b) la amortización anticipada se lleve a cabo en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal o, de no ser posible, en las oficinas del Emisor, en las oficinas del Representante Común, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por Indeval.

(gg)Prima por Amortización Anticipada.

La Prima por Amortización Anticipada voluntaria (la “Prima por Amortización Anticipada”) pagadera, de ser el caso, se calculará conforme a lo dispuesto en el siguiente párrafo, y será igual a la diferencia entre: (i) el valor de los flujos futuros a la tasa aplicable de los Certificados Bursátiles Fiduciarios calculado como se señala a continuación y (ii) el valor nominal ajustado de los mismos. De tal manera que, cuando el valor de los flujos futuros de los Certificados Bursátiles sea superior a su valor nominal ajustado, la prima busque compensar a los Tenedores por la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles. En el caso en que el valor de los flujos futuros a la tasa aplicable calculado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual o inferior a su valor nominal ajustado, la prima será igual a 0 (cero) y la amortización anticipada se llevará a cabo a valor

nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, si las hubiere.

La prima de amortización anticipada por título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, referida en el párrafo anterior, será la cantidad positiva que resulte de traer a valor presente los flujos para cada Periodo de Intereses futuro respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, determinados con base en el valor nominal ajustado por Título considerando, para efectos de traer a valor presente tales flujos, una tasa de descuento igual a el promedio aritmético de los 5 (cinco) días hábiles anteriores a la fecha de la amortización anticipada (pero sin tomar en cuenta la fecha de amortización anticipada) de la tasa implícita en la valuación del Bono M cuyo plazo por vencer sea el más cercano en términos del número de meses, a la vida promedio remanente de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, determinada por todos los proveedores de precios autorizados por la CNBV.

En caso que, conforme a lo convenido en el párrafo anterior, el Emisor decida ejercer su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor pagará la cantidad descrita en el párrafo anterior, calculando la misma mediante el uso de la fórmula que se contiene a continuación:

$$PAAO = \max \left[\frac{\left(\sum_{i=1}^n \frac{c_i}{\left(1 + TD \times \frac{di}{360} \right)^i} + c_{act} \right)}{\left(1 + TD \times \frac{(di - dt_{act})}{360} \right)}, 0 \right]$$

En donde:

PAAO = prima por amortización anticipada voluntaria por título representativo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

$$c_i = VNA \times (tba) \times \frac{d_i}{360}$$

$$c_{act} = VNA \times (tba) \times \frac{(di - dt_{act})}{360}$$

VNA	=	Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles.
n	=	Número de cupones completos correspondientes a los períodos de intereses por vencer de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
di	=	Periodicidad en días del pago de intereses.
dtact	=	Número de días efectivamente transcurridos del cupón actual a la fecha de la amortización anticipada.

TD	=	Tasa de descuento
ci	=	Intereses correspondientes a los cupones por pagar sin considerar el cupón actual.
cact	=	Intereses correspondientes al cupón actual.
tba	=	Tasa de interés bruta anual

Una vez que se lleve a cabo la amortización anticipada voluntaria de la totalidad de los Certificados, incluyendo el pago de primas o penalidad por pago anticipado que resulten aplicables, emitidos mediante la Emisión, el Fideicomitente podrá solicitar la reversión de los bienes que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso y, por consiguiente, la extinción del Fideicomiso, siempre y cuando no existan otras obligaciones vigentes a cargo del Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(hh) Garantía.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios.

(ii) Eventos Preventivos.

Los siguientes eventos constituyen un Evento Preventivo, cuyo cumplimiento impedirá al Fideicomitente disponer en cada Fecha de Pago del saldo residual de la Cuenta General después de la dotación de los fondos del Fideicomiso y el pago de las obligaciones del Fideicomiso incluyendo el pago de los Certificados:

1. Si el RCSD es menor a 1.20 (uno punto veinte) veces pero igual o mayor que 1.10 (uno punto diez) veces. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces en cualquier Fecha de Cálculo de RCSD.
2. Si conforme al Contrato PPS, la Secretaría aplica en cualquier tiempo deducciones a los pagos por Servicios (como dicho término se define en el Contrato PPS) bajo dicho contrato mayores al 7% (siete por ciento). Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes pagos por Servicios la Secretaría no aplica deducciones o las deducciones aplicadas no exceden el porcentaje descrito.
3. Si el Fideicomitente no cumple con sus obligaciones de proporcionar reportes o información conforme a lo establecido en el Fideicomiso. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si el Fideicomitente entrega la información referida dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha a que debió proporcionar la misma.
4. Si el Fideicomitente recibe una Notificación de Servicio Deficiente. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes meses no recibe otra Notificación por Servicio Deficiente.

(jj) Eventos de Aceleración.

Los siguientes eventos constituyen un Evento de Aceleración, cuyo cumplimiento dará lugar a la Amortización Anticipada por Aceleración de los Certificados:

1. Si un Evento Preventivo no es subsanado dentro del periodo de cura otorgado para tal efecto.
2. Si el RCSD es menor a 1.10 (uno punto diez) veces. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces.

3. Si el RCSD es menor a 1.20 (uno punto veinte) veces pero igual o mayor que 1.10 (uno punto diez) veces durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si en la siguiente Fecha de Cálculo del RCSD el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces.

4. Si conforme al Contrato PPS, la Secretaría aplica deducciones a los pagos por Servicio bajo dicho contrato mayores al 7% (siete por ciento) y durante los siguientes dos pagos por Servicios no se subsana dicha circunstancia. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes pagos por Servicios la Secretaría no aplica deducciones o las deducciones aplicadas no exceden el porcentaje previsto.

5. Si el Fideicomitente no cumple con sus obligaciones de proporcionar reportes o información conforme al Fideicomiso y no subsana dicha circunstancia durante los 60 (sesenta) días siguientes, en tanto no se haya suspendido la cotización de los Certificados o cancelado su registro en el Registro Nacional de Valores, lo cual dará lugar a un Evento de Incumplimiento. El Evento de Aceleración aquí previsto, se tendrá por subsanado cuando presente la información descrita.

6. Si el Fideicomitente recibe una Notificación de Servicio Deficiente y durante los dos meses siguientes vuelve a recibir una Notificación de Servicio Deficiente. Este Evento de Aceleración, se tendrá por subsanado cuando transcurran seis meses sin recibir una Notificación de Servicio Deficiente.

7. Si el Efectivo Fideicomitado disponible en la Cuenta General es insuficiente para dotar las Cuentas del Fideicomiso, constituir los saldos objetivos o llevar a cabo los pagos contemplados en la cascada del Fideicomiso, con excepción de la dotación de la Cuenta del Fondo de Remanentes y el pago de los Certificados. Este Evento de Aceleración quedará subsanado cuando existan recursos disponibles en la Cuenta General para que el Fiduciario dote las Cuentas del Fideicomiso y lleve a cabo los pagos contemplados en la cascada del Fideicomiso.

8. Si el Efectivo Fideicomitado disponible en la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda o en la Cuenta General o en la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda no son suficientes para realizar el pago de los Certificados. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado cuando se restablezca el saldo objetivo de la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda y el saldo Objetivo de la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda.

9. Si así lo determina la Asamblea de Tenedores, en caso de que hayan transcurrido 30 (treinta) días hábiles a partir de la fecha en que el Representante Común no haya podido ejercer su derecho a la subrogación o sustitución del Fideicomitente u OIHI contemplados en los Consentimientos, el Contrato PPS o cualquier otro documento relacionado con los mismos, por razones ajenas a su voluntad y después de haber tratado de manera diligente de hacerlo.

(kk)Eventos de Incumplimiento.

Cualquiera de las siguientes acciones del Fideicomitente constituirá un evento de incumplimiento bajo el Fideicomiso que de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto podrá dar lugar a la amortización anticipada forzosa de los Certificados:

1. Que un Evento de Aceleración no sea subsanado en el periodo de cura previsto para tal efecto.
2. Que se haya suspendido la cotización de los Certificados o cancelado su registro en el Registro Nacional de Valores,
3. Que el Fideicomitente acuerde su disolución, liquidación o se inicie un procedimiento de concurso mercantil en contra del Fideicomitente, o el Fideicomitente sufra un embargo en una parte sustancial de su patrimonio y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) Días.

4. La terminación anticipada o rescisión administrativa por cualquier motivo del Contrato PPS, los Contratos del Proyecto o de la Concesión sobre el Inmueble y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) Días.

5. Que el Fideicomitente acuerde cualquier modificación al Contrato PPS, cuya consecuencia sea disminuir el flujo de recursos que ingresen al Fideicomiso, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

6. El incumplimiento por parte del Fideicomitente respecto de sus obligaciones o condiciones establecidas en el Contrato PPS, en la Concesión sobre el Inmueble, en los Contratos del Proyecto o en el Fideicomiso y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) días.

7. La modificación de cualquiera de los Contratos del Proyecto en cuanto a su objeto, plazo y contraprestación, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

8. Que el Fideicomitente o cualquiera de sus subcontratistas interrumpa parcial o totalmente la operación del Proyecto, incluyendo que OIHI, o quien la sustituya, deje de dar cumplimiento al Contrato de Operación, y no se subsana dicha circunstancia dentro de los 30 (treinta) días siguientes.

9. Que el Fideicomitente ceda, grave o transfiera el Contrato PPS o la Concesión sobre el Inmueble, los derechos en ella conferidos o los bienes afectos al mismo, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.

10. Que el Fideicomitente o sus subcontratistas no otorguen o mantengan vigentes las garantías exigidas bajo el Contrato PPS o cualquiera de los Contratos de Proyecto, como los son la fianza de cumplimiento y el fondo de reserva otorgados bajo el Contrato PPS, la fianza de cumplimiento otorgada bajo la Concesión sobre el Inmueble, o cualquier otra garantía a ser requerida bajo dichos Contratos del Proyecto; y el Fideicomitente no subsane dicha circunstancia dentro de los 30 (treinta) días siguientes. Las garantías a las que se refiere el presente numeral, no son otorgadas en favor de los tenedores de los Certificados ya que éstos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso sin contar con garantía adicional alguna.

11. El incumplimiento de cualquier pago de principal, intereses o cualquier otro de los Certificados en cualquier de las Fechas de Pago.

(II) Depositario.

El Título que ampara los Certificados se mantendrá en depósito en el Indeval, para los efectos del artículo 282 de la LMV. En los términos del artículo 282 de la LMV, Indeval y el Emisor han convenido que el Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que la propia depositaria expida.

(mm) Administrador del Patrimonio del Fideicomiso.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario.

(nn) Calificaciones

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V.

(oo) Posibles Adquirentes.

Personas físicas y morales mexicanas y/o extranjeras cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

(pp)Fundamento Legal del Régimen Fiscal.

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentra sujeta para efectos fiscales, en el caso de personas físicas y morales residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. **EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.** No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

(qq)Representante Común.

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(rr) Intermediario Colocador

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.

(ss)Colíder

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer

(tt) Inscripción y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La CNBV ha dado su autorización para la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV mediante oficio No. 153/6856/2013 de fecha 29 de mayo de 2013. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos en el RNV con el No. 2362-4.15-2013-062.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

(uu)Legislación Aplicable.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del presente Prospecto serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana.

(vv) Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Esta sección incluye una breve descripción del tratamiento fiscal aplicable en México en materia de impuesto sobre la renta a los intereses pagados por el Fiduciario a los Tenedores, los cuales pueden ser residentes en México o en el extranjero. Este Prospecto no pretende ser un análisis exhaustivo de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por

la adquisición, tenencia o venta de los mismos. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles.

Renuncia de Responsabilidad.

El siguiente resumen no constituye, y no debe considerarse como una recomendación legal o fiscal para los posibles inversionistas. Este resumen se basa en la legislación fiscal mexicana vigente a la fecha y aplicable a la propiedad y venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso a inversionistas mexicanos y extranjeros, la cual puede sufrir modificaciones futuras. En este resumen no se incluye el análisis de la legislación fiscal local o municipal aplicable en México o la legislación extranjera, así como no se analizan las reglas establecidas en toda la legislación fiscal federal aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Se exhorta a todos los inversionistas mexicanos y extranjeros del Fideicomiso a que consulten con sus asesores fiscales sobre el efecto que la legislación fiscal aplicable en México y en otros países, así como los tratados internacionales, según sea el caso, pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso.

El tratamiento fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede sufrir modificaciones antes del vencimiento de los mismos. Al respecto, los posibles inversionistas deben consultar con sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable por la adquisición, tenencia o venta de Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como del tratamiento aplicable a cada caso particular.

Implicaciones fiscales aplicables a los Tenedores de los Certificados Bursátiles

Impuesto sobre la Renta

i) SIEFORES.

Las SIEFORES no son contribuyentes del impuesto sobre la renta en México. Derivado de lo anterior, los ingresos percibidos por las inversiones realizadas por las SIEFORES no estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta.

En este sentido, los intereses devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso no estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta. Asimismo, cualquier enajenación que lleven a cabo las SIEFORES de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso tampoco estará sujeta al pago de dicho impuesto.

ii) Personas físicas.

Los intereses percibidos por las personas físicas residentes en México por inversiones en títulos colocados entre el gran público inversionista, tal como los Certificados Bursátiles Fiduciarios, son considerados como un ingreso gravable para éstas. Las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos los intereses reales (neto de inflación) percibidos en el ejercicio. Dichos intereses serán considerados como acumulables en el momento en que sean pagados a las personas físicas. Los intereses percibidos por las inversiones en los títulos colocados entre el gran público inversionista estarán sujetos a la tasa de retención del 0.60% (cero punto sesenta por ciento) sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, en el momento en que éstos sean pagados; dicha retención será realizada, en principio, por el intermediario que los pague. Las personas físicas tenedoras de Certificados Bursátiles podrán realizar el acreditamiento de la retención efectuada contra el impuesto sobre la renta a su cargo que les resulte en el ejercicio. En el caso de que la retención realizada sea mayor al impuesto sobre la renta a cargo, el excedente podrá ser solicitado en devolución o compensarse. Cabe mencionar que dicha retención deberá determinarse sobre una base anual y será proporcional al número de días que se mantenga la inversión. En este sentido, como una alternativa para determinar el monto de la retención, se podrá aplicar la tasa de retención del 0.00167% (cero punto cero cero ciento sesenta y siete por ciento)

sobre el saldo promedio diario de la inversión que dé lugar al pago de los intereses multiplicado por el número de días que dure la inversión. En caso de que las personas físicas transfieran la propiedad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se considerará que la persona física está realizando la enajenación de dichos títulos. Se considerará interés la ganancia obtenida por la enajenación de los títulos, y estará sujeta al régimen fiscal descrito en párrafos anteriores.

iii) Personas morales.

Los intereses percibidos por las personas morales residentes en México por inversiones en títulos colocados entre el gran público inversionista, tales como los Certificados Bursátiles Fiduciarios, son considerados como un ingreso gravable para éstas. Dichos ingresos deberán acumularse a los demás ingresos gravables obtenidos en el ejercicio y considerarse para el cálculo de los pagos provisionales que se efectúen. Generalmente, los intereses se consideran acumulables conforme se devenguen; sin embargo, en el caso particular, los intereses se acumularán en el momento en que el rendimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se conozca, ya que los intereses se determinan efectivamente con una tasa de rendimiento variable sobre la base de los flujos de efectivo disponibles en las Inversiones en Proyectos de Vivienda. Los intereses percibidos por las inversiones en los títulos colocados entre el gran público inversionista estarán sujetos a la tasa de retención del 0.60% (cero punto sesenta por ciento) sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, en el momento en que éstos sean pagados, dicha retención será realizada, en principio, por el intermediario que los pague. Las personas morales podrán realizar el acreditamiento de dicha retención contra el impuesto sobre la renta a cargo que les resulte en el ejercicio. En el caso de que la retención realizada sea mayor al impuesto sobre la renta a cargo, el excedente podrá ser solicitado en devolución o compensarse. Cabe mencionar que dicha retención deberá determinarse sobre una base anual y será proporcional al número de días que se mantenga la inversión. En este sentido, a efecto de poder determinar el monto de la retención, se podrá aplicar la tasa de retención del 0.00167% (cero punto cero cero ciento sesenta y siete por ciento) sobre el saldo promedio diario de la inversión que genera los intereses multiplicado por el número de días que dure la inversión. Se considerará interés la ganancia obtenida por la enajenación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, y estará sujeta al régimen fiscal descrito anteriormente. En caso de que en dicha enajenación se genere una pérdida, las personas morales podrán hacerla deducible.

iv) Inversionistas extranjeros.

Cuando los residentes en el extranjero obtengan ingresos por intereses pagados por un residente en México, o bien, cuando en el país se coloque o se invierta el principal de la deuda, se considerará que se obtiene un ingreso por interés de fuente de riqueza en México. Dichos intereses estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta mediante retención. La retención se realizará en el momento en que los intereses sean exigibles o cuando sean pagados, lo que ocurra primero. La Ley del Impuesto sobre la Renta señala que los intereses pagados a residentes en el extranjero provenientes de títulos de crédito colocados entre el gran público inversionista, tal como los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán sujetos a la tasa de retención del 4.9% (cuatro punto nueve por ciento).

La ganancia que los residentes en el extranjero obtengan por la enajenación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se considerará como interés y estará sujeta a la tasa de retención de 4.9% (cuatro punto nueve por ciento). En caso de que dicha enajenación se lleve a cabo entre residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en nuestro país, la ganancia obtenida no estará gravada en México.

En ambos casos, es necesario cumplir con ciertos requisitos de información que establece la ley de la materia, pues de lo contrario, la tasa de retención será del 10% (diez por ciento).

Las tasas de retención del 4.9% (cuatro punto nueve por ciento) y del 10% (diez por ciento) no serán aplicables a los inversionistas extranjeros cuando los beneficiarios efectivos, ya sea directa o

indirectamente, en forma individual o conjuntamente con personas relacionadas, perciben más del 5% (cinco por ciento) de los intereses derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y son: i) accionistas de más del 10% (diez por ciento) de las acciones con derecho a voto del emisor, directa o indirectamente, en forma individual o conjunta con personas relacionadas, o ii) personas morales que en más del 20% (veinte por ciento) de sus acciones son propiedad del emisor, directa o indirectamente, en forma individual o conjunta con personas relacionadas. En tal caso, la tasa de retención aplicable será del 30% (treinta por ciento) sobre los intereses pagados a los residentes en el extranjero que sean Tenedores.

Otros impuestos.

Impuestos por herencias y donaciones.

Los residentes en México o en el extranjero no estarán obligados al pago de impuestos por herencias; sin embargo, los residentes en México o en el extranjero que reciban por donación la propiedad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, podrían estar sujetos al pago de impuestos.

Impuestos por emisión y por transmisión de propiedad.

En México no existe un gravamen por la emisión, registro o algún impuesto similar aplicable a un residente en México o en el extranjero relacionado con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Impuesto al valor agregado.

Los intereses percibidos por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no estarán sujetos al pago del impuesto al valor agregado, ya que los intereses provendrán de instrumentos que estarán colocados entre el gran público inversionista en términos de la legislación fiscal mexicana.

Impuesto empresarial a tasa única.

No se consideran dentro de las actividades objeto del impuesto empresarial a tasa única, las operaciones de financiamiento que den lugar al pago de intereses que no se consideren parte del precio o contraprestación por la adquisición de bienes, prestación de servicios o la concesión del uso o goce temporal de bienes.

Los intereses percibidos por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no estarán sujetos al pago del impuesto empresarial a tasa única, ya que no se consideran que forman parte del precio o contraprestación de tales actos, en la medida en que el perceptor no sea integrante del sistema financiero, o se trate de personas cuya actividad exclusiva sea la intermediación financiera o personas que realicen operaciones de cobranza de cartera crediticia, considerando las definiciones que para estos conceptos señala la ley de la materia.

Fideicomiso Empresarial.

El Fideicomiso actuará solamente como un vehículo para administrar los recursos captados, destinarlos conforme lo establecido en la Sección 3.1 "Descripción General" de este Prospecto, a través del cual los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios recibirán los recursos provenientes de dichos títulos, por lo que dicho Fideicomiso no estaría recibiendo una ganancia derivada de una actividad empresarial para fines fiscales. No obstante lo anterior, las autoridades mexicanas podrían tener una opinión diferente en relación con la naturaleza fiscal que guarda el Fideicomiso, debido a que dichas autoridades podrían considerar que cualquier acto de comercio llevado a cabo por el Fiduciario definiría la naturaleza del Fideicomiso y, como resultado, lo podría definir como un fideicomiso empresarial para efectos fiscales.

Los inversionistas, previo a la inversión de estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones compra venta de estos instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

8

R

2.2. Destino de los Fondos.

El Fiduciario obtendrá de la Emisión la cantidad de \$18,450,000 (dieciocho millones cuatrocientos cincuenta mil), la cual, en términos del Fideicomiso, formará parte del Patrimonio. El destino de los recursos de la Emisión se utilizará para el pago de pasivos financieros a cargo de DOIHI, principalmente para el pago del Crédito, cuyas características se detallan a continuación y que se pagará con la prelación que se describe en la Sección 1.2.2 “Breve Descripción de la Operación”, así como para el desarrollo general del Proyecto y para propósitos corporativos de la empresa.

Características del Crédito									
Acreeedores:	Banobras y Banco Interacciones.								
Monto del Crédito:	Un Crédito por un total de \$1'640,316,338.78M.N., respecto de los cuales, Banobras otorgó \$1'293,948,644.05 M.N. y Banco Interacciones \$346,367,694.73 M.N.								
Saldo Insoluto:	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Principal, intereses y comisión por pre-pago (incluye I.V.A.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco Interacciones</td> <td>\$320,856,193.97</td> </tr> <tr> <td>Banobras</td> <td>\$1,193,546,762.50</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$1,514,402,956.47</td> </tr> </tbody> </table>		Principal, intereses y comisión por pre-pago (incluye I.V.A.)	Banco Interacciones	\$320,856,193.97	Banobras	\$1,193,546,762.50	Total	\$1,514,402,956.47
	Principal, intereses y comisión por pre-pago (incluye I.V.A.)								
Banco Interacciones	\$320,856,193.97								
Banobras	\$1,193,546,762.50								
Total	\$1,514,402,956.47								
Intereses	<p>DOIHI, a través del Fiduciario del Fideicomiso, paga mensualmente a los Bancos, desde la primera disposición del Crédito y hasta su total liquidación, la cantidad que corresponda a intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto del Crédito de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>La tasa de interés será de TIIE a 28 días más 315 pb.</p> <p>En el caso del Tramo A, se contará con una cobertura mediante cualquiera de las siguientes opciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contratar con Banobras una tasa fija nominal durante los primeros 80 meses, contados a partir de la primera disposición, para el 100% del monto del Tramo A, siempre y cuando la tasa base fija nominal no rebase el 9.11% más la sobretasa de 315 puntos base. • Contratar por su cuenta, en forma independiente del Crédito, una cobertura de tasa de interés (cap, swap o una combinación de ambos) que permita fijar la Tasa TIIE en un nivel máximo de 9.11% más la sobretasa de 315 puntos base, durante los primeros 80 meses a partir del primer desembolso, para el 100% del monto del Tramo A. <p>Habrà obligación de pago de las cantidades devengadas por concepto de intereses ordinarios, en el mes inmediato siguiente a la disposición de los recursos del Tramo A.</p> <p>En el caso del Tramo B, para los primeros 80 meses del Crédito, se calcularán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del Crédito, a partir de la primera disposición del Tramo B, considerando una tasa de interés nominal variable equivalente a adicionar a la Tasa TIIE una sobretasa de 315</p>								

	<p>puntos base. Habrá obligación de pago de las cantidades devengadas por concepto de intereses ordinarios en el mes inmediato siguiente a la primera disposición de los recursos del Tramo B.</p> <p>Al mes 81 contado a partir de la primera disposición del Crédito, se consolidarán los saldos del Tramo A y del Tramo B y se pagarán las cantidades devengadas por concepto de intereses mensuales sobre el saldo insoluto del CRÉDITO consolidado, considerando una tasa de interés nominal variable igual al resultado de adicionar a la Tasa TIIE una sobretasa de 315 puntos base.</p> <p>Para efectos de lo anterior, Tasa TIIE significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo a 28 días, publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el día hábil bancario inmediato anterior al inicio del período de intereses correspondiente o, en su defecto, la inmediata anterior publicada.</p>		
Comisiones	<p>DOIHI paga a los Bancos con cargo al Crédito, en la proporción de los compromisos de desembolso de cada uno de los Bancos, las comisiones siguientes:</p> <p>A. Por concepto de apertura de crédito, la cantidad de \$2,931,978.10 M.N. (dos millones novecientos treinta y un mil novecientos setenta y ocho 10/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Interacciones y la cantidad de \$10,924,213.79 M.N. (diez millones novecientos veinticuatro mil doscientos trece pesos 79/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Banobras.</p> <p>B. Por concepto de ingeniería financiera, la cantidad de \$2,931,978.10 M.N. (dos millones novecientos treinta y un mil novecientos setenta y ocho 10/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Interacciones y la cantidad de \$10,924,213.79 M.N. (diez millones novecientos veinticuatro mil doscientos trece pesos 79/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Banobras.</p> <p>C. Por concepto de pagos anticipados del Crédito, siempre que éstos sean voluntarios. Esta comisión se cubrirá en la fecha en que el pago anticipado se realice, sobre el importe del prepago y solamente cuando los recursos del prepago provengan de recursos ajenos a la fuente de pago del Crédito, de acuerdo a lo siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="764 1814 1370 1906"> <tr> <td data-bbox="764 1814 1062 1906"> PLAZO TRANSCURRIDO DEL CRÉDITO </td> <td data-bbox="1062 1814 1370 1906"> COMISION POR PENALIDAD SOBRE EL IMPORTE DEL </td> </tr> </table>	PLAZO TRANSCURRIDO DEL CRÉDITO	COMISION POR PENALIDAD SOBRE EL IMPORTE DEL
PLAZO TRANSCURRIDO DEL CRÉDITO	COMISION POR PENALIDAD SOBRE EL IMPORTE DEL		

		PREPAGO.	
		0 – 5 años	1.00%
		5 – 10 años	0.75%
		10 -15 años	0.50%
		15-20 años	0.25%

No se cobrará comisión por prepago, si los recursos provienen de los generados de la fuente de pago del Crédito o bien cuando se trate de recursos provenientes de un aval, garantía o refinanciamiento o una colocación de instrumentos bursátiles, en los que los Bancos participen.

En caso de presentarse un rompimiento de fondeo de una parte o la totalidad del saldo insoluto del Tramo A en el esquema original de la cobertura contratada por Banobras, además de la comisión de prepago, DOIHI se obliga a pagar a Banobras en la fecha de rompimiento de fondeo, cualquier pérdida o costo, materializado o no, en el que incurra Banobras más el IVA que corresponda, como consecuencia del desequilibrio al que daría lugar el rompimiento de fondeo. Este costo de rompimiento de fondeo será dado a conocer de manera definitiva por Banobras a DOIHI el día hábil previo a la fecha de rompimiento de fondeo.

El Acreditado acepta que el costo a que se refiere el párrafo anterior lo determinará Banobras con base en las metodologías, métodos o modelos de valuación de los instrumentos financieros derivados y/o de créditos a tasa fija y/o variable que utiliza en el desarrollo ordinario de sus operaciones, los cuales corresponden a métodos de valuación comúnmente aceptados y utilizados en el mercado financiero nacional y conforme a las reglas establecidas en el propio contrato.

D. Por concepto de reestructura, una cantidad equivalente al 2.5% más IVA sobre el importe del Tramo B-2. Esta comisión será pagadera en la fecha de la primera disposición del TramoB-2 correspondiente Banobras y Banco Interacciones, con los recursos derivados de dicho tramo.

Fecha de contratación del Pasivo:	Con fecha 10 de febrero de 2010 el Fideicomitente y los Acreedores celebraron el Contrato de Crédito, mismo que ha sido modificado mediante convenios modificatorios de fechas 26 de febrero de 2010, 30 de marzo de 2010, 29 de junio de 2010, 19 de julio de 2011, 2 de marzo de 2012, y 24 de octubre de 2012.
Fecha Original de Vencimiento:	28 de febrero de 2030.

Para una mayor descripción de los principales términos y condiciones del Crédito, favor de referirse al inciso (C) de la subsección 3.2.3 “Contratos y Acuerdos de este Prospecto”.

La información incluida anteriormente es meramente ilustrativa.

2.3. Plan de Distribución.

La emisión de los Certificados Bursátiles contempla la participación de Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, quien actuará como intermediario colocador (el "**Intermediario Colocador**") y ofrecerá los Certificados Bursátiles conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador podrá celebrar contratos de sub-colocación o contratos similares con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador. En principio, el Intermediario Colocador firmará con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, un contrato de sindicación para documentar su actuación como co-líder.

El objetivo primordial del Intermediario Colocador y, en su caso, de los miembros del sindicato colocador que pudiera formarse, respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles, será acceder a una base de inversionistas diversa, es decir, personas físicas y morales de nacionalidad mexicana, instituciones mutualistas de seguros y de fianzas, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como parte de la banca patrimonial e inversionistas extranjeros (personas físicas y personas morales) participantes en el mercado mexicano, entre otros.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Prospecto. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso participarán en igualdad de condiciones

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Intermediario Colocador, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con diversos inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones independientes y exclusivas con cada uno de dichos inversionistas.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de asignación a prorrata ni el de prelación. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocan a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Fideicomitente y del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto el Emisor como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la consecuente construcción del libro.

El cierre del libro se llevará a cabo 2 (dos) días antes de la fecha de registro y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El aviso de oferta pública se publicará con al menos 1 (un) día de anticipación a la fecha de cierre de libro. Dicho aviso de oferta pública, podrá omitir la tasa de interés aplicable al primer período de intereses y demás datos que aún no puedan determinarse o conocerse, sin embargo, se incluirá en el citado aviso la fecha de cierre de libro y al menos la tasa de referencia. Un día después de la fecha de construcción de libro, se publicará un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV www.bmv.com.mx. La fecha estimada de construcción de libro es el 30 de mayo de 2013.

El Intermediario Colocador y, en su caso, los miembros del sindicato colocador que pudieran formarse, recibirán posturas, en la fecha de construcción de libro a que se refiere este Prospecto, a partir de las 9:00 horas, y el libro se cerrará una vez que el Intermediario Colocador así lo

determine, en el entendido que el libro deberá cerrarse antes de las 23:59 horas de la fecha de construcción de libro establecida en este Prospecto.

Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la asignación de los mismos, el Intermediario Colocador no definirá ni utilizará una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración para los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas sean consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representativos de la Emisión.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la liquidación en la BMV, se realizará 2 (dos) Días Hábiles después a la fecha de construcción del libro.

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, como Intermediario Colocador, y sus afiliadas, mexicanas y extranjeras, mantienen y podrán mantener en el futuro relaciones de negocios con el Fideicomitente, prestándole diversos servicios financieros periódicamente a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). El Intermediario Colocador manifiesta que no tienen conflicto de interés alguno con el Fideicomitente respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

En cuanto a su distribución, el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios son ofrecidos al público inversionista.

Ni el Emisor, ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador tienen conocimiento de que cualquier Persona Relacionada (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con el Emisor, o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración, haya adquirido los Certificados Bursátiles Fiduciarios o si alguna persona adquirió más del 5% de los mismos. El Intermediario Colocador y, en su caso, los miembros del sindicato colocador que pudiera formarse podrán colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenece, quienes, en su caso, participarían en los mismos términos que los demás inversionistas.

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex ha colocado 18,450,000 (dieciocho millones cuatrocientos cincuenta mil) títulos que representan el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios



2.4. Gastos.

2.4.1. Gastos relacionados con la Oferta

El Fiduciario Emisor obtuvo de la Emisión un total de \$1,845,000,000.00 (mil ochocientos cuarenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual se deducen los gastos relacionados con la Oferta que ascienden a \$38,392,691.00 (treinta y ocho millones trescientos noventa y dos mil setecientos noventa y un Pesos 00/100 M.N.), lo que resulta en que el Emisor obtuvo recursos netos por \$1,806,607,309.00 (mil ochocientos seis millones seiscientos siete mil trescientos nueve Pesos 00/100 M.N.).

Los gastos relacionados con la Oferta relativos a Gastos de Emisión son pagados con los recursos provenientes de la Emisión según se describe en la Sección 3.1 "Descripción General" de este Prospecto.

Los principales gastos relacionados con la Oferta contemplada en el presente Prospecto se desglosan de la siguiente manera (los cuales, en su caso, incluyen el IVA correspondiente):

Concepto	Monto
Derechos por Estudio y Trámite CNBV	\$ 17,610
Registro de los Certificados en el RNV	\$ 1,291,500
Estudio y Trámite BMV	\$ 14,940
Listado en la BMV**	\$ 662,119
Comisión por Intermediación y Colocación**	\$ 32,103,000
Honorarios Legales**	\$ 2,981,907
Honorarios de Representante Común**	\$ 106,615
Honorarios Fiduciario	\$ 55,000
Honorarios Fitch México, S.A. de C.V.**	\$ 696,000
Honorarios HR Ratings de México, S.A. de C.V.**	\$ 464,000
Total	\$ 38,392,691
** Incluye IVA	

2.5. Funciones del Representante Común.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) los artículos 5, 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, y (ii) de la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia.

Entre otras, obligaciones, el Representante Común deberá:

1. Revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso.
2. Solicitar por escrito al Fiduciario y/o al Fideicomitente o, cualquier información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo enunciativa más no limitativamente, revisar el Reporte Mensual de Cobranza generado por el Fideicomitente.
3. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Fideicomiso, de las que derivan de cualesquiera convenios relacionados con el mismo, así como las contenidas en el Título.
4. Vigilar el cumplimiento del destino del Producto de la Colocación y del Efectivo Fideicomitado, conforme a lo establecido en el Fideicomiso.
5. Calcular los intereses devengados por los Certificados en cada Fecha de Pago, así como los pagos de principal que deban realizarse conforme a lo establecido en el Título.
6. Por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses, dar a conocer por escrito a la CNBV, al Indeval y a la BMV a través del SEDI (o por los medios que esta última determine), el importe de los intereses a pagar. Asimismo, deberá dar a conocer a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro medio que la BMV determine), los importes a pagar al menos con 1 (un) Día Hábil de anticipación.
7. Calcular el precio por amortización anticipada, en caso de que se presente una amortización anticipada de los Certificados conforme a lo establecido en el Fideicomiso y en el Título.
8. Proteger los intereses de los Tenedores, ejerciendo las acciones o derechos que correspondan a los Tenedores previa instrucción que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, por el pago de los intereses o del capital de la Emisión, así como los que requiera el desempeño de sus funciones y deberes, y ejecutar sus decisiones; incluyendo la facultad de contratar un auditor o instruir, en su caso, al Fiduciario, previa instrucción que al efecto se reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.
9. En caso de que se requiera por ley o contrato o por los Tenedores que representen más del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los Certificados en circulación o por el Fideicomitente, convocar y presidir la asamblea general de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
10. Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
11. Otorgar, en nombre de los Tenedores, los documentos o contratos que deban celebrarse con el Fiduciario.
12. Participar en el Comité Técnico del Fideicomiso y tutelar en todo momento, los intereses de los Tenedores, en su carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar.

13. Verificar el debido cumplimiento e implementación de los acuerdos del Comité Técnico del Fideicomiso.

14. Actuar como mandatario de los Tenedores y ejercer las funciones, facultades y obligaciones que se le confieren, de conformidad con lo previsto en el Título, así como aquellas que se determinen en las asambleas generales de Tenedores.

15. Proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite y a su costa, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al Fideicomiso.

16. Publicar cualquier información al gran público inversionista conforme a las leyes y regulaciones aplicables respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como los reportes que reciba del Fiduciario y Fideicomitente conforme a la Cláusula Octava del Fideicomiso.

17. Durante la vigencia de los Certificados, mantener a disposición de los Tenedores y del público inversionista en general, la información relativa al estado y evolución del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los reportes e información que al efecto reciba por parte del Fiduciario, el Ingeniero Independiente, el Asesor de Seguros o el Auditor.

18. Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se prevean a su cargo en el Título y demás documentos de la presente Emisión.

19. Someter la sustitución del Operador a la consideración de la Asamblea de Tenedores.

20. Ejercer, en su caso, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores los "Derechos de Acreedor" del Fiduciario y del Representante Común a los que se refiere la Cláusula 18.6 del Contrato PPS, conforme a lo establecido en el propio Contrato PPS y en el Fideicomiso, en estricto apego a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y sin necesidad de instrucción del Comité Técnico.

21. Ejercer, en su caso, los derechos derivados de los Consentimientos, conforme a lo establecido en los propios Consentimientos y en el Fideicomiso, así como los demás derechos y facultades otorgados a su favor conforme al Fideicomiso, conforme a las instrucciones que al efecto reciba de la Asamblea de Tenedores.

22. Informar al gran público inversionista como un evento relevante conforme a las disposiciones aplicables así como notificar por escrito al Indeval la verificación y, en su caso, la subsanación de Eventos Preventivos, Eventos de Aceleración o Eventos de Incumplimiento, dentro de los tres Días Hábiles siguientes a que las mismas tengan lugar.

23. Convocar a asamblea generales de Tenedores en caso de verificarse un Eventos Preventivo, Eventos de Aceleración o Eventos de Incumplimiento.

24. En general, cumplir con todas las obligaciones a su cargo conforme a la Ley del Mercado de Valores, a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Asimismo, el Representante Común ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuibles conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la LMV.

Para efectos de lo establecido en los numerales 19, 20 y 21 anteriores,

a. Previa instrucción que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para subrogarse en los derechos y obligaciones de o sustituir por un tercero al Fideicomitente o al Operador bajo el Contrato de Operación en los términos establecidos en los Consentimientos y a subsanar cualquier incumplimiento del

Fideicomitente bajo el Contrato PPS en los términos establecidos en la Cláusula 18.6 del Contrato PPS. Para dichos efectos, el Fideicomitente otorgó un poder general amplísimo e irrevocable, sin limitación alguna, a favor del Representante Común para que éste, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, ejerza todas las acciones o derechos del Fideicomitente bajo el Contrato de Operación o el Contrato PPS, o cualquier otro contrato relacionado con los mismos, así como para iniciar y dar seguimiento a cualquier trámite o proceso ante cualquier autoridad en relación con el Contrato de Operación o el Contrato PPS y subsanar cualquier incumplimiento del Fideicomitente bajo el Contrato PPS, incluyendo cualquier Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor (según dicho término se define en el Contrato PPS) . El poder conferido solo podrá ser ejercido por el Representante Común en caso de que se actualicen los supuestos previstos en los Consentimientos para la sustitución o subrogación del Fideicomitente, sustitución del Operador o para el caso en que se actualice el supuesto previsto en la Cláusula 18.6 del Contrato PPS. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente está obligado a entregar al Representante Común a más tardar el Día Hábil siguiente a su emisión, una copia de la notificación de la actualización de un Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo el Contrato PPS que reciba conforme a lo establecido en la Cláusula 19.1 del Contrato PPS.

b. En caso de que sustituya al Fideicomitente bajo el Contrato de Operación conforme a los Consentimientos, instruir a OIHI a que se abstengan de recibir cualquier forma de instrucción por parte del Fideicomitente, así como a proveerle información en relación con los Contratos de Proyecto que sea relevante para el cumplimiento de los Certificados.

c. Ejercer sus derechos conforme a los Consentimientos, y llevar a cabo la sustitución del Operador en los términos de los Consentimientos.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título respectivo o de la legislación aplicable, serán obligatorios para, y se considerarán como aceptados por, los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos, si las hubiera).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Prospecto, el Título y la legislación aplicable.

2.6. Nombres de personas con participación relevante en la Emisión.

Fideicomitente	Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.
Fiduciario	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria o la institución que lo sustituya en términos del Fideicomiso.
Representante Común	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Intermediario Colocador	Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.
Colíder	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer
Asesor Legal Externo	Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C., a través del Lic. Francisco Fuentes Ostos.
Auditor	Bouzas, Reguera, Gonzalez y Asociados, S.C.
Agencias Calificadoras	HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V.
Operador	Operadora de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V

La persona encargada de relaciones con inversionistas será C.P. Norma Nakamura Aburto con domicilio ubicado en Periférico Sur No. 4249 – 2ndo. piso, Col. Jardines en la Montaña, C.P. 14210, México, D.F., teléfono (55) 8503-8630 ext. 225, dirección de correo electrónico norma.nakamura@gia.mx




3. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN.

3.1. Descripción General.

El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización en el mercado de valores del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato PPS, los recursos que, en su caso, aporte el Fideicomitente y sus accionistas al Fideicomiso para la operación del Proyecto y el derecho a cualquier ingreso del Proyecto, a través de una oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista, los cuales se emiten a través del Fideicomiso, cuyo tercer y cuarto convenio modificatorio se celebrará a efecto de realizar la Emisión.

Antecedentes

El 27 de abril de 2009, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Salud y como parte de la Licitación, adjudicó al Consorcio el Contrato PPS para la realización del Proyecto para Prestación de Servicios denominado "Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo" consistente en la construcción, equipamiento, operación (sin incluir servicios médicos) y mantenimiento de un hospital regional ubicado a la altura del km 34.5 de la carretera federal México-Puebla, en el municipio de Ixtapaluca, Estado de México, mismo que al día de hoy se encuentra en operación.

En 2009 los integrantes del Consorcio constituyeron a DOIHI como un vehículo de propósito específico para el desarrollo del Proyecto a través de la celebración del Contrato PPS con la Secretaría de Salud y la obtención de la Concesión sobre el Inmueble. Al día de hoy, la tenencia accionaria de DOIHI es la siguiente: Constructora y Edificadora GÍA+A, S.A. de C.V. es titular del 74% del capital social, Assignia Infraestructuras, S.A. es titular del 23% del capital social y Eductrade, S.A. es titular del 3% del capital social.

Conforme al Contrato PPS, DOIHI está obligado a prestar los servicios necesarios para la construcción, equipamiento, operación (sin incluir servicios médicos) y mantenimiento del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo. Para la prestación de los servicios para el desarrollo del Proyecto materia del Contrato PPS, DOIHI subcontrató a cambio de una contraprestación fija los servicios de (i) UECI para la realización del diseño, construcción, equipamiento y mantenimiento del Proyecto; y (ii) OIHI para mantenimiento de Equipo Médico, Mobiliario e Instrumental Médico y Equipo Informático así como servicios de administración y operación hospitalaria no asistencial.

DOIHI se encuentra obligado bajo el Contrato PPS a contratar diversos seguros en relación con el Proyecto, como los son un seguro de responsabilidad civil y seguro contra todo riesgo, mismos que se describen en el inciso I) de la Sección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" del presente Prospecto. Adicionalmente, DOIHI está obligado a contratar cualquier otro seguro que sea necesario conforme al informe del Asesor de Seguros y Fianzas o que por disposición de ley pudiere llegar a ser aplicable al Proyecto.

A fin de desarrollar el Proyecto y en cumplimiento a lo establecido en el Contrato PPS, el 10 de febrero de 2010 DOIHI celebró con los Acreedores el Contrato de Crédito, por virtud del cual éstos le otorgaron un crédito simple por la cantidad de hasta \$1'640,316,338.78M.N., mismo que deberá ser repagado en su totalidad a más tardar el 28 de febrero de 2030.

Como parte de la operación de financiamiento del Proyecto, el 10 de febrero de 2010, el Fideicomitente constituyó el Fideicomiso, cuyo principales fines son (i) recibir y aplicar los recursos derivados de los Recursos Propios aportados por el Fideicomitente, de las disposiciones del Contrato de Crédito así como de los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la

terminación anticipada de dicho Contrato PPS; y (ii) repagar, ordinaria o anticipadamente, las cantidades adeudadas por el Fideicomitente bajo el Contrato de Crédito.

Hasta el momento de la Emisión son partes del Fideicomiso, las siguientes personas:

Fideicomitente:	DOIHI
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Acreedores
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Fideicomitente
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario

Descripción de la Operación

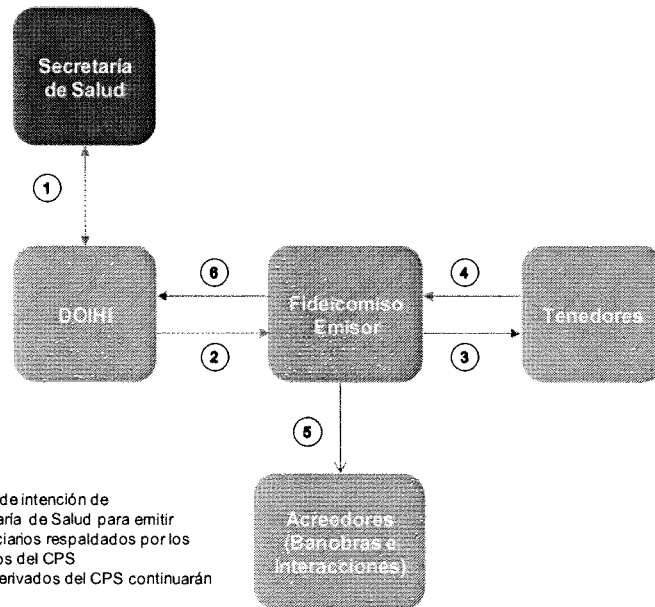
En su momento, DOIHI constituyó el Fideicomiso -con el propósito de que su patrimonio sirviera, entre otros, como fuente de pago del Crédito. A fin de que el Fideicomiso se encuentre en posibilidades de emitir los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se celebrará el tercer y cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso.

Emisión

Una vez celebrado el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso y llevada a cabo la Emisión, el Fiduciario distribuirá el Producto de la Colocación, que reciba por parte del Intermediario Colocador, conforme a lo siguiente: (i) el pago anticipado de la totalidad de las cantidades adeudadas bajo el Contrato de Crédito, (ii) pagar los Gastos de la Emisión, (iii) constituir un Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda de los Certificados con una cantidad equivalente al Servicio de la Deuda de los Certificados correspondiente a los 6 (seis) meses siguientes de la Emisión, cantidad que al día de hoy es equivalente a \$76,905,750.00 M.N. (setenta y seis millones novecientos cinco mil setecientos cincuenta 00/100 moneda nacional), (iv) constituir un fondo para implementación de la Etapa B del Servicio de Estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente en términos del Contrato PPS, hasta que el mismo alcance la cantidad de \$15,000,000.00 M.N.; (v) constituir un Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, hasta que el mismo alcance una cantidad de \$1,626,628.00 M.N. (un millón seiscientos veinte seis mil seiscientos veintiocho 00/100 moneda nacional); (vi) constituir un Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura, hasta que el mismo alcance la cantidad de \$4,105,564.00 M.N. (cuatro millones ciento cinco mil quinientos sesenta y cuatro 00/100 moneda nacional); y (vii) una vez cubiertos en su totalidad los conceptos anteriores, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente, los recursos netos que se hayan obtenido de la Emisión, así como, cualesquier otros recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso en esa fecha, con excepción de los recursos existentes en el Fondo de Reserva del Fideicomiso, los cuales son transferidos al Fondo de Reserva de Servicio de Deuda de los Certificados.

A continuación se muestra un diagrama de los flujos derivados de la Emisión:

Flujo al momento de la Emisión



1. DOIHI, emite notificación de intención de refinanciamiento a la Secretaría de Salud para emitir Certificados Bursátiles Fiduciarios respaldados por los Derechos de Cobro derivados del CPS
2. Los Derechos de Cobro derivados del CPS continuarán cedidos al Fideicomiso
3. Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios
4. Recursos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
5. Prepago de Créditos
6. Recursos netos de reservas y otros gastos

Fuente: DOIHI

Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En esta etapa la reexpresión del Fideicomiso prevista en el cuarto convenio modificatorio del Fideicomiso habrá iniciado su plena vigencia, en virtud de que el Crédito habrá sido amortizado con los recursos provenientes de la Emisión, por lo que posteriormente los flujos que, en su caso, se produzcan serán utilizados por el Fiduciario para que se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión, conforme a lo establecido en el Título y lo siguiente:

Con las excepciones señaladas en el párrafo siguiente, derivado de la reexpresión del Fideicomiso conforme al cuarto convenio modificatorio al mismo, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades en efectivo que integren el Patrimonio del Fideicomiso, a los conceptos y con la prelación que se establecen a continuación: (i) al pago provisional de cualesquier impuesto, derecho o contribución que se requiera tanto para el correcto funcionamiento del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso así como aquellos que se causen con motivo de la operación del Proyecto; (ii) a reservar mensualmente en la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión una cantidad equivalente a una doceava parte del Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión del año en curso; (iii) a pagar anualmente los Gastos de Mantenimiento de la Emisión con cargo a la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión y en caso de que dicha Subcuenta no sea suficiente, con cargo a la Cuenta Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión y en última instancia con cargo a la Cuenta General; (iv) a reservar mensualmente en la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento los importes necesarios para cubrir la totalidad de los gastos de operación y mantenimiento del Proyecto previstos para el mes inmediato siguiente en el

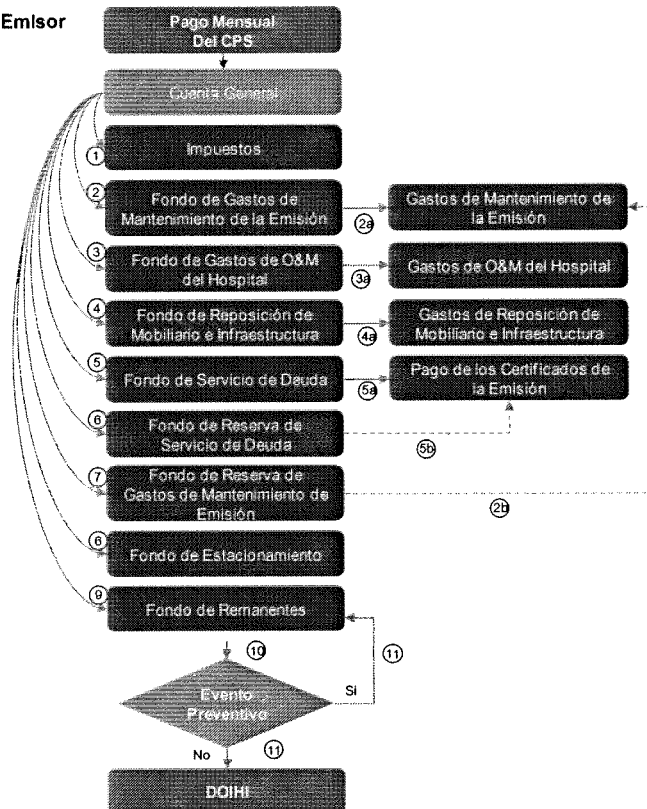
8
R

Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente, sin tomar en cuenta los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura del Proyecto; (v) transferir mensualmente de la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento del Fideicomiso a la cuenta que el Fideicomitente señale, los recursos correspondientes a los gastos de operación y mantenimiento del Proyecto para el mes de que se trate conforme al Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente; en el entendido que en caso de que los recursos de la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento no sean suficientes para cubrir dichos gastos, el Fiduciario deberá realizar dichos pagos con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso; (vi) a depositar mensualmente a la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura con las cantidades necesarias para retener y mantener un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir la totalidad de los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura para los 12 (doce) meses siguientes y el 50% (cincuenta por ciento) de los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura para los 12 (doce) meses subsecuentes, de conformidad con los Presupuestos de Operación y Mantenimiento vigentes; (vii) en caso de que se haga necesaria la reposición de mobiliario e infraestructura del Proyecto de conformidad con el Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente, transferir de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura del Fideicomiso a la cuenta que el Fideicomitente le señale, los recursos correspondientes a los gastos de reposición del mobiliario e infraestructura correspondiente; en el entendido que en caso de que los recursos de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura no sean suficientes para cubrir dichos gastos, el Fiduciario deberá realizar dichos pagos con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso; (viii) a reservar mensualmente en la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda con las cantidades necesarias para alcanzar un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir el Servicio de Deuda de los Certificados del periodo inmediato siguiente; (ix) pagar en cada Fecha de Pago y con cargo a la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda del Fideicomiso, los intereses y principal, según corresponda, de los Certificados, debiendo el Fiduciario, en caso de que los recursos de la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda no sean suficientes, realizar el pago con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso y, en caso de los recursos de ésta no sean suficientes, con cargo a la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda; (x) a depositar mensualmente a la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda con las cantidades necesarias para alcanzar un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir el Servicio de Deuda de los Certificados de los 6 meses siguientes; (xi) a depositar en la Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión con las cantidades necesarias para mantener un saldo objetivo equivalente a los Gastos de Mantenimiento de la Emisión correspondientes al año calendario inmediato siguiente; (xii) depositar mensualmente en la Cuenta del Fondo de Estacionamiento hasta que los recursos existentes en dicho Fondo de Estacionamiento sean suficientes para la implementación de la Etapa B del Servicio de Estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente en términos del Contrato PPS, conforme a la opinión del Ingeniero Independiente; y (xiii) una vez pagadas las cantidades anteriores, pagar semestralmente las cantidades que el Fideicomitente le solicite por escrito, en el entendido que, dicha cantidad no podrá ser superior al monto total de los recursos disponibles en la cuenta general del Fideicomiso.

La cascada de pagos descrita en el párrafo inmediato anterior se aplicará con excepción de: (i) el Fondo de Estacionamiento del Fideicomiso, cuyos recursos son empleados para la implementación de la Etapa B del Servicio de Estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente en términos del Contrato PPS; (ii) el Fondo de Seguros y Fianzas del Fideicomiso, cuyos recursos son utilizados para resarcir los daños causados o a reparar y/o reponer el activo consecuencia del siniestro o acontecimiento que los originó; (iii) la existencia o continuación de un Evento Preventivo en la fecha de liberación del Saldo Residual conforme a lo establecido en el párrafo anterior, en cuyo caso el Fiduciario no entregará ninguna cantidad del Saldo Residual al Fideicomitente y depositará dicho Saldo Residual en la Cuenta del Fondo de Remanentes; (iv) el Efectivo Fideicomitado en la Cuenta del Fondo de Remanentes, mismo que deberá ser transferido a la Cuenta General para ser dotado conforme al párrafo inmediato anterior si el Evento Preventivo que dio origen a la retención del Saldo Residual en el Fondo de Remanentes ha sido subsanado conforme al Fideicomiso, en caso contrario se aplicará conforme al numeral v siguiente; (v) un Evento de Aceleración, en cuyo caso el Fiduciario deberá aplicar el Saldo Residual a la amortización anticipada de los Certificados

conforme a lo dispuesto para la Aceleración; y (vi) una Amortización Anticipada Forzosa de los Certificados, en cuyo caso, la totalidad del Efectivo Fideicomitado se deberá destinar al pago anticipado de los Certificados y al pago de los intereses moratorios generados por dicha Amortización Anticipada Forzosa. El siguiente diagrama explica la cascada de pagos descrita en este párrafo y en el inmediato anterior.

Cascada de Pagos del Fideicomiso Emisor



Fuente: DOIHI

La obligación de pago de los Certificados no está sujeta a ni depende de condición o persona alguna. Es importante mencionar que dicho pago se realizará con el Patrimonio del Fideicomiso, integrado principalmente por los flujos generados bajo el Proyecto, cuyo desarrollo está a cargo del Fideicomitente conforme al Contrato PPS, siendo la Secretaría la obligada a pagar por los Servicios recibidos bajo el Contrato PPS.

Inscripción de los Certificados

En los términos de lo dispuesto en los artículos 79, 81, 85, 89 y demás aplicables de la LMV, los Certificados están inscritos en el Registro Nacional de Valores, con aptitud para ser listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representará para su titular el derecho al cobro de principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la fecha de su Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son pagados únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Fideicomitente

En todo momento el único fideicomitente será DOIHI.

Fiduciario

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario

Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Fideicomisarios en Primer Lugar

Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.

Representante Común

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Patrimonio del Fideicomiso

Los Certificados son pagados únicamente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, que incluye principalmente: (i) por los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato PPS; (ii) los recursos que, en su caso, aporte el Fideicomitente y sus accionistas al Fideicomiso para la construcción y operación del Proyecto; (iii) el derecho a cualquier ingreso del Proyecto; (iv) El derecho del Fideicomitente a recibir, en su caso, cualquier cantidad bajo las Pólizas de Seguro y las Fianzas contratadas bajo el Proyecto; (v) los recursos netos derivados de la colocación de los Certificados; en el entendido que dichos recursos netos se aplicaran conforme a la cascada de pagos prevista en el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, según se detalla en la Subsección Emisión de la Sección 3.1 "Descripción del Proyecto" de este Prospecto; (vi) los valores en los que se inviertan los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; y (vii) cualquier otro bien que en el futuro aporte el Fideicomitente o cualquier tercero al Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

Comité Técnico

El Fideicomiso cuenta con un Comité Técnico el cual, permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

Dicho Comité estará integrado por 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales 2 (dos) son nombrados por el Fideicomitente y 2 (dos) por el Representante Común de manera exclusiva. Para dichos efectos, las decisiones de voto tomados por el Representante Común, se basan exclusivamente en la información respectiva que le sea presentada por el Fiduciario, los asesores independientes para el Proyecto, el Ingeniero Independiente, el Asesor de Seguros y/o el Auditor, de conformidad con los reportes e información que estos a su vez, le proporcionen.

El Fideicomitente y el Representante Común podrán remover y sustituir libremente, en cualquier tiempo, a cualquiera de los miembros que haya designado cada uno de ellos, mediante aviso escrito entregado al Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones, y los miembros suplentes sólo podrán sustituir en sus ausencias a los miembros propietarios por quienes hayan sido designados. El desempeño del cargo de miembro del Comité Técnico será honorífico, por lo que dichos miembros no recibirán emolumento alguno.

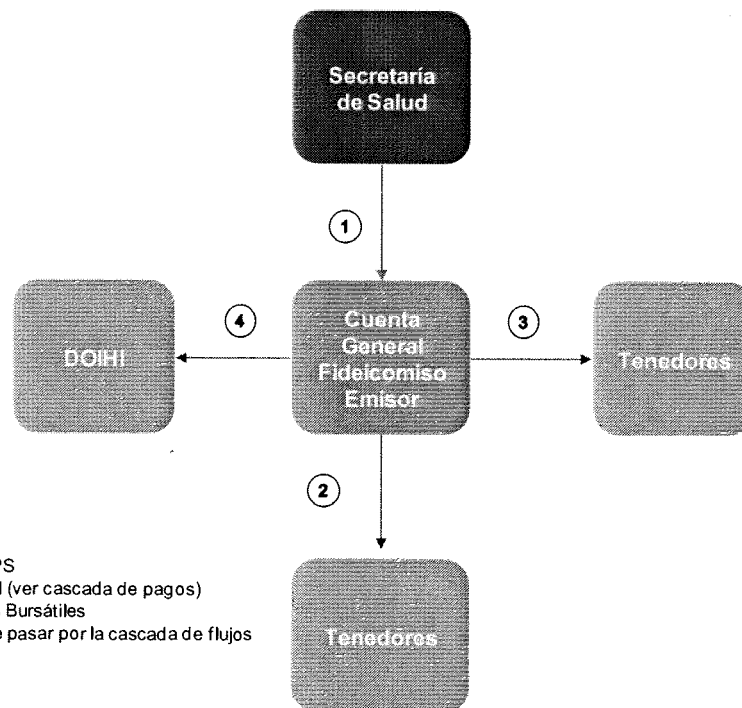
Miembros del Comité Técnico. Los miembros iniciales del Comité Técnico son los siguientes:

PARTE QUE DESIGNA	PROPIETARIO	SUPLENTES
Representante Común	Mónica Jiménez Labora Sarabia	Cristina Reus Medina
Representante Común	Paola Tapia Medrano	Nidya Odete Legaspi Ortiz
Fideicomitente	Jorge F. Moguel González	Norma Nakamura Aburto
Fideicomitente	José Gil García	Argimiro Ovalle Merayo

El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones recibidas por el Comité integrado conforme a la última notificación que hubiese recibido.

A continuación se muestra un diagrama del flujo de los recursos durante la vida de la Emisión:

Flujo durante la vida de la Emisión



1. Pagos mensuales del CPS
2. Pago de Gastos de O&M (ver cascada de pagos)
3. Pago de los Certificados Bursátiles
4. Remanentes después de pasar por la cascada de flujos del fideicomiso.

Fuente: DOIHI

Descripción del Proyecto.

El Patrimonio del Fideicomiso se comprende principalmente de los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS, por cualquier indemnización derivada de la terminación anticipada de dicho Contrato PPS y por cualquier ingreso del Proyecto, por lo tanto, la principal fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será el flujo generado por dichos derechos bajo el Contrato PPS y el

Proyecto, los cuales fueron estructurados bajo un esquema de Proyecto de Prestación de Servicios.

Descripción General del Hospital

El Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca es un hospital de alta especialidad, para derechohabientes de seguridad social y que son referidos de otros hospitales y centros de salud.

Los servicios son proporcionados por la Secretaría de Salud y considera beneficiar aproximadamente a 7 millones de personas provenientes de los estados de México, Hidalgo, Morelos, Puebla y Tlaxcala y el Distrito Federal. El mantenimiento y operación del hospital son otorgados por DOIHI bajo un contrato PPS, excluidos los servicios médicos.

Para la construcción del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca se siguieron detenidamente los ordenamientos y especificaciones definidas para la construcción y operación que conlleva un hospital, así como con las reglamentaciones medio ambientales vigentes, basados en un profundo y cuidadoso estudio de impacto ambiental, llevado a cabo por la Secretaría. Todos los riesgos latentes derivados del funcionamiento del hospital fueron exhaustivamente evaluados y cuidados.

Para poder llevar a cabo el proyecto, DOIHI recurrió a un financiamiento, el cual fue otorgado mediante un crédito por Banobras e Interacciones en una proporción de 79% y 21% respectivamente. El crédito otorgado por las instituciones financieras representa el 80% del financiamiento del proyecto, en cuanto el 20% faltante, este se compuso de aportaciones de capital de los accionistas de DOIHI.

A continuación se muestra el acceso principal al HRAE de Ixtapaluca:



Fuente: DOIHI

8
P

Construcción

Para establecer el Proyecto, con fecha 6 de noviembre de 2009, el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de la Función Pública, concesionó en favor del Fideicomitente el uso y aprovechamiento de un inmueble propiedad de la federación con una superficie de 100,267.219 metros cuadrados, ubicado en el kilómetro 34.5 de la carretera federal México-Puebla, comunidad de Zoquiapan, Municipio de Ixtapaluca, Estado de México, para la prestación de los servicios requeridos por el Contrato PPS.

En los más de 100,000 metros cuadrados del Inmueble, se edificó el Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca con un área construida de 38,440 metros cuadrados.

La construcción estuvo a cargo de UECI. Esta empresa fue constituida por DOIHI para llevar a cabo este importante proyecto, en donde la complejidad de las novedosas instalaciones propias de un hospital, como las tomas de oxígeno, el equipo de transmisión de datos, la calidad del aislamiento en los quirófanos y de las áreas en donde hay exposición a material radioactivo o las características de las paredes y las puertas de los *bunkers* de radioterapia (de 15 centímetros de espesor y que debían ser certificadas), entre muchas otras especificaciones se requirió de alta especialización y experiencia, así como avanzados procesos productivos y calificado equipo humano.

Conforme al Cuarto Convenio Modificadorio al Contrato PPS (según el alcance del mismo fue modificado mediante el Quinto Convenio Modificadorio al Contrato PPS), la construcción de la Etapa "B" del Servicio de Estacionamiento del Proyecto, consistente en 759 cajones de estacionamiento, para alcanzar un total de 1,235 cajones, debió haber sido terminada por DOIHI cuando durante tres meses consecutivos se alcanzara una ocupación regular del 80% o a más tardar el 8 de marzo de 2013, sin embargo, dicha construcción aunque ya fue iniciada, no ha sido concluida. Mediante oficio de fecha 11 de marzo de 2013 el Director General de Hospital del Proyecto, en su carácter de representante de la Secretaría bajo el Contrato PPS, otorgó una prórroga de 90 (noventa) días naturales para la terminación de la construcción de la Etapa "B" del Servicio de Estacionamiento del Proyecto, por lo que dicha Etapa "B" del Estacionamiento deberá terminarse antes del 12 de Junio de 2013.

Para fondear la inversión correspondiente a esta segunda etapa del Estacionamiento se creará un fondo específico por un importe de \$15'000,000.00 (Quince millones de pesos 00/100 M.N.) a ser constituido de conformidad con lo establecido en el tercer y cuarto convenio modificadorio al Fideicomiso y según se describe en el apartado "Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios" de esta Sección 3.1.

A continuación se muestra un diagrama con los principales eventos desde que concluyó la construcción del proyecto:



- El 21 de octubre de 2011 se recibió por parte del Director Responsable de Obra el Certificado de Terminación de Obra.

- El 29 de diciembre fue la fecha en que se citó a la Secretaría de Salud para que iniciara pruebas y el período de pre-operación.
- El 8 de marzo de 2012 recibiendo el Certificado de Terminación de Actividades, se inicia la etapa de operación del Proyecto, después de haber concluido el diseño, construcción, pruebas, pre-operación y terminación de las instalaciones del Proyecto.

El 29 de marzo de 2012 el inmueble fue inaugurado por el entonces Presidente de la República, Lic. Felipe Calderón Hinojosa.

Hospitales Regionales de Alta Especialidad

Según los describe la Secretaría de Salud, los Hospitales Regionales de Alta Especialidad ofrecen un conjunto variable de especialidades y subespecialidades clínico-quirúrgicas dirigidas a atender padecimientos de baja incidencia y alta complejidad diagnóstico-terapéutica.

Estructuralmente, cada Hospital Regional de Alta Especialidad está conformado por al menos cuatro bloques de servicios bien diferenciados:

- Unidad de atención médico-quirúrgica,
- Unidad de producción de servicios intermedios
- Unidad de educación superior y vínculo con la investigación, para formación técnica, profesional y de posgrado.
- Unidad de producción de servicios especializados

Con base en este esquema de organización de los servicios, el Hospital Regional de Alta Especialidad conforma una columna vertebral para la oferta de atención médica, que contempla:

- Consulta externa altamente resolutive.
- Atención centrada en los pacientes y familiares
- Disminución sustancial de la estancia hospitalaria.
- Tendencia a la realización de cirugía mayor ambulatoria.
- Protocolos de atención y guías clínicas.
- Equipos multidisciplinarios.
- Visión integral del paciente.
- Continuidad en la atención.
- Atención basada en la mejor evidencia.
- Centro de investigación y enseñanza.
- Soluciones gerenciales integrales, tanto clínica como de costos.
- Contratación de asociaciones de profesionales de la salud externos. Introducción de nuevas figuras profesionales que giran en torno al paciente.

Así, los Hospitales Regionales de Alta Especialidad surgen con el propósito fundamental de constituirse como una unidad médica modelo, cuya cultura organizacional y gestión se vean reflejadas en los sobresalientes resultados de sus procesos de atención médica.

Consortio

Para participar en la licitación del Contrato PPS, se formó el Consortio integrado por Constructora y Edificadora GIA+A, S.A de C.V. ("GIA"), con 74% del capital, Constructora Hispánica ahora Assignia Infraestructuras, S.A. ("Assignia") con 23% y Eductrade S.A. ("Eductrade") con 3%, éstas dos últimas empresas de origen español.

El objetivo de esta asociación fue aprovechar la experiencia de GIA como empresa 100% mexicana, líder en la prestación de servicios integrales para la industria de la construcción,

infraestructura y desarrollo inmobiliario -, concedora del mercado local; a Assignia como empresa líder en España en el sector de las concesiones de infraestructura y servicios, especialmente en el área de la salud, educación y medio ambiente, incluyendo concesiones de hospitales y con experiencia a nivel internacional. Por último, Eductrade, empresa española con 30 años de experiencia a nivel internacional en equipamiento, integración y tecnología para instalaciones, principalmente del Sector Salud y en proyectos PPS.

(i) Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V.

Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V. es una sociedad que ofrece servicios relacionados con el diseño, construcción, desarrollo inmobiliario, así como -el desarrollo, construcción y operación de proyectos de infraestructura en México y que forma parte de GIA ("GIA").

GIA, es un grupo 100% mexicano fundado en 1996, líder en ofrecer servicios integrales de calidad "llave en mano" (Turnkey Projects) para la industria de la construcción, proyectos de infraestructura y desarrollo inmobiliario, esta oferta integral de servicios permite a GIA reducir costos en supervisión de obra y, para los clientes, tener un único punto de contacto con una sola entidad constructora.

GIA a la fecha ha llevado a cabo más de 500 proyectos, cumpliendo exitosamente con los requerimientos de calidad, tiempos de entrega y costos de sus clientes. Cuenta con más de 300 empleados, más el personal temporal de cada obra. Ha diseñado y construido, entre otros, obras urbanas, de vivienda, comerciales, oficinas y de infraestructura. Además ofrece servicios de Arquitectura, Ingeniería, Adecuación de Interiores, Edificación, Construcción Pesada, Desarrollo de Infraestructura y Desarrollo Inmobiliario.

GIA ha sido acreedora a una serie de certificaciones y reconocimientos dentro de los cuales destacan:

- ✓ Certificación por el U.S. Green Building Council
- ✓ Distintivo como Empresa Socialmente Responsable (ESR) por tercer año consecutivo.
- ✓ En 2012 obtuvo el reconocimiento como una de "Las Mejores Empresas Mexicanas"
- ✓ Miembro Activo del Pacto Mundial de Naciones Unidas

(i) Assignia Infraestructuras, S.A.

Assignia Infraestructuras, S.A., sociedad de nacionalidad española con experiencia internacional, -líder en - infraestructura y servicios, especialmente en el área de la salud, educación y medio ambiente, incluyendo concesiones en los sectores de servicios: hospitalario, educativo, deportivo y estacionamientos.

El sistema español de clasificación de empresas de la construcción la califica como una de las únicas nueve empresas que operan en España, con la máxima solvencia técnica y económica para operar infraestructuras de todos los tipos y de los mayores presupuestos.

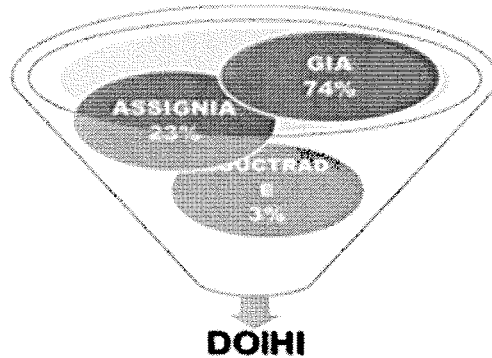
Assignia es una empresa del grupo Essentium, el cual cuenta con más de 30 años de experiencia.

Assignia Infraestructuras, S.A. además participa en grandes proyectos de infraestructura en España, incluyendo líneas de alta velocidad, autovías, aeropuertos. Está presente también en el mercado de energías renovables, donde ha puesto en marcha diversas plantas de biocombustibles y energía solar. A la fecha Assignia Infraestructuras, S.A. ha obtenido importantes contratos en México, Polonia, Colombia, Venezuela, República Dominicana, Italia, Marruecos, India, Turquía y Omán, entre otros.

(ii) Eductrade, S.A.

Eductrade, S.A. es una empresa española con 30 años de experiencia en equipamiento, integración y tecnología para instalaciones del sector salud y en proyectos PPS; empresa con vocación internacional, que ha incursionado en países de Latinoamérica, incluido México, China, Sudeste Asiático, África Subsahariana y Medio oriente; el 80% de sus ingresos provienen de sus proyectos internacionales.

La integradora española tiene 30 años de experiencia en su ramo a nivel mundial y opera en México desde hace más de 20 años. Su filosofía de trabajo es ofrecer soluciones llave en mano: compras, logística, preinstalación e instalación, capacitación al usuario y técnicos de mantenimiento, garantía y servicio posventa.



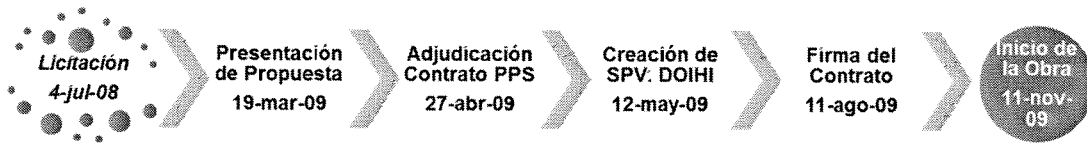
Contrato PPS

Los Proyectos para Prestación de Servicios (PPS), son esquemas de participación público privadas en donde una dependencia o entidad pública suscribe un contrato de servicios a largo plazo con un inversionista proveedor, generalmente entre 20 y 30 años. El inversionista proveedor desarrolla la infraestructura y se obliga durante la vigencia del contrato a prestar todos los servicios que se requerirán para la operación del proyecto, lo cual puede incluir desde el diseño, la construcción, equipamiento, operación y mantenimiento del mismo. Durante la vigencia del contrato, el inversionista proveedor cumpliría con la operación del PPS a cambio del pago de dichos servicios por parte de la dependencia pública.

El inversionista proveedor suscriptor del contrato de prestación de servicios es el único responsable de la obtención del financiamiento y de la aportación de capital para cumplir los compromisos contraídos en dicho contrato, y se obliga a llevar a cabo las obras necesarias para la prestación de los servicios, mismas que serán propiedad del inversionista proveedor durante la vigencia del contrato.

Las obligaciones del Gobierno Federal bajo este tipo de esquema de contratación se consideran preferentes para su pago en ejercicios presupuestales subsecuentes, y permiten por un lado, que el Gobierno mantenga una posición adecuada de endeudamiento.

A continuación se muestra un diagrama con los principales eventos antes de que el consorcio fuera declarado ganador de la licitación y hasta el inicio de la obra:



- El 4 de Julio de 2008 el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Salud convoca la Licitación del Proyecto
- El 19 de Marzo de 2009, el Consorcio presenta a la Secretaría de Salud la propuesta para la adjudicación del Proyecto
- El 27 de abril de 2009, el Consorcio fue declarado ganador de la Licitación convocada por Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Salud, adjudicándosele el Contrato PPS para el desarrollo del Proyecto
- El 12 de mayo de 2009, el Consorcio constituyó DOIHI como sociedad de propósito específico encargada de realizar el Proyecto, la cual, es titular de la Concesión sobre el Inmueble y del Contrato PPS.
- El 11 de agosto de 2009 se firmo el Contrato PPS, lo que permitió el inicio de obra en noviembre del mismo año.

El Contrato PPS tiene una vigencia de 25 años, mismo que terminará el 31 de mayo de 2035, incluido el plazo adicional de nueve meses, derivado de la ampliación al proyecto solicitada por la Secretaría durante el período de construcción.- Tanto el Inmueble como los bienes adheridos permanentemente a él pasaran a dominio de la Federación, salvo solicitud y acuerdo de ambas partes de una prórroga al contrato. En el mismo se establecen como obligaciones del inversionista-proveedor, DOIHI, el diseño, construcción y equipamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo, así como el mantenimiento y operación del mismo por el tiempo de la vigencia del contrato, a excepción del equipo médico e informático en donde el mantenimiento es sólo por un periodo de 5 años.El financiamiento a lo largo de la vida del contrato es responsabilidad única de DOIHI. Asimismo, la atención y servicios médicos únicamente son prestados por la Secretaría de Salud, o por quien ella así designe.

Como parte del Contrato PPS, es responsabilidad de DOIHI proporcionar los servicios no asistenciales, los cuales se resumen a continuación:

1. Almacén
2. Administración de las instalaciones
3. Administración de archivos
4. Centros de Atención a Usuarios (CAU)
5. Equipamiento médico
6. Desinfección y control del plagas
7. Eliminación de residuos
8. Energía
9. Estacionamiento
10. Farmacia intrahospitalaria
11. Fotocopiado y transmisión de datos
12. Informática y telecomunicaciones
13. Jardinería
14. Limpieza
15. Mantenimiento a instalaciones y equipo
16. Mensajería

8

9

17. Portería
18. Provisión de alimentos
19. Recepción y distribución de correspondencia
20. Ropería y lavandería
21. Seguridad y vigilancia
22. Transporte

Para poder proporcionar todos los servicios anteriores, DOIHI contrató a OIHI, quien a su vez se aseguró de mantener y subcontratar a empresas con amplia experiencia en su ramo, que aseguraran poder proporcionar los servicios no asistenciales requeridos para el buen funcionamiento del hospital y que en su momento fueron aprobadas por la Secretaría.

En octubre de 2012 la Secretaría autorizó la incorporación del Operador, lo cual le dará fortaleza al esquema, al ser éste quien preste los Servicios mediante la contratación de diversos subcontratistas.

Principales Características del Proyecto

El Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca que cuenta con:

- 246 camas censables y 88 no censables;
- Equipo de la más alta tecnología como: Acelerador Lineal, Hemodinamia Biplanar, Tomografía Axial Computarizada, Rayos X digitales y Equipo de Resonancia Magnética;
- 14 quirófanos (4 digitales diseñados bajo el concepto I-SUITES, EndoSuite, NavSuite, CVSuite, OrthoSuite, para cirugía de alta complejidad y mínima Invasión);
- -1,800 profesionales entre médicos, enfermeras, técnicos y personal operativo;
- 14 especialidades médicas y 10 quirúrgicas, así como 36 consultorios de especialidades;
- Enseñanza e investigación científica de alto nivel;
- Helipuerto para traslado de pacientes graves; y
- Otros servicios.





Fuente: DOIHI

El sistema informático instalado es también un distintivo de este hospital y que también está a cargo de DOIHI; éste está constituido por 84 módulos que proporcionan las herramientas necesarias para la interrelación de todas las actividades del hospital, desde los procesos administrativos hasta los importantes rubros que integran el apartado tecnológico como son:

- RIS/PACS (Sistema Integrado de Información de Diagnóstico por Imagen)
- Telemedicina
- Circuito cerrado de TV
- Control de acceso
- Seguridad perimetral de la red
- Equipos de cómputo
- Red de voz y datos

Información General de Ingresos y Gastos²

La Secretaria pagará como tarifa anual por la prestación de los Servicios bajo el Contrato PPS, un monto anual de \$287,000,000.00 M.N. (Doscientos ochenta y siete millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a precios de marzo de 2009, por medio de pagos mensuales que se actualizan mensualmente conforme al INPC. Esta tarifa se incrementó a \$288,300,000.00 M.N. (Doscientos ochenta y ocho millones trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) anuales – a partir del 01 de enero de 2013.

Los gastos operativos y de mantenimiento, incluyendo el pago de derechos por la Concesión sobre el Inmueble y durante los 5 primeros años se incluyen gastos de mantenimiento al equipo médico y al Equipo Informático. Como a continuación se presenta, cabe señalar que en términos constantes, a partir del año 2018 el importe permanece fijo.

² El ingeniero independiente deberá actualizar esta tabla con los gastos reales del 2012

Los gastos operativos y de mantenimiento, a precios de marzo de 2009, incluyendo Gastos Generales, el pago de derechos por la Concesión sobre el Inmueble Fianzas y Seguros, así como los Gastos de Reposición de Activos se detallan en el cuadro siguiente:

Concepto	2012 (Real)	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Servicios Diversos con ISE + Mantenimientos varios	5,848,520	6,000,000	65,000,000	69,000,000	72,000,000	72,000,000	72,000,000
Mantenimiento Equipo Médico	24,017,139	28,165,041	29,674,210	32,692,548	34,201,717	4,207,480	
Mantenimiento Equipo Informático	6,106,588	7,005,225	7,620,225	7,995,225	8,767,725		
Mantenimiento Mobiliario y Equipo	1,890,088	2,255,239	2,255,239	2,255,239	2,255,239	2,255,239	2,255,239
Gastos Sociedad Concesionaria	10,210,894	6,204,000	6,204,000	6,204,000	6,204,000	6,204,000	6,204,000
Renta uso del terreno	10,079,846	9,917,461	9,917,461	9,917,461	9,917,461	9,917,461	9,917,461
Fianzas	400,701	367,000	367,000	367,000	367,000	367,000	367,000
Seguros	887,993	2,631,000	2,631,000	2,631,000	2,631,000	2,631,000	2,631,000
Gasto de Reposición de Activos	1,480,362	2,273,679	2,273,679	2,273,679	3,028,198	3,028,198	7,029,783
Gasto extraordinario por servicios de consultoría - Fonadim	13,780,449						
Totales	\$ 127,343,658	\$ 120,818,644	\$ 125,942,813	\$ 133,336,151	\$ 139,372,340	\$ 100,610,378	\$ 100,404,483

Nota: (1) Cifras a marzo-09
(2) Incluye algunos gastos de emisión

Fuente: DOIHI

Cabe señalar que a partir del 2018, excepto por la partida que corresponde a la reposición de activos, estos gastos permanecen constantes a lo largo de la vida del Contrato PPS.

Asesores

El Proyecto cuenta con tres asesores independientes, el Ingeniero Independiente, el Asesor de Seguros, y un Auditor cuyas funciones, nombramientos y remociones estarán sujetas a la aprobación del Comité Técnico

El Ingeniero Independiente se encargará, entre otros, de (i) validar el Presupuesto de Operación y Mantenimiento del Proyecto elaborado por DOIHI antes de su aprobación por el Comité Técnico; (ii) elaborar semestralmente un reporte respecto a la operación del Proyecto, mismo que deberá ser entregado al Fiduciario y al Representante Común; (iii) emitir opinión respecto de la suficiencia de los fondos del Fondo de Estacionamiento.

Por su parte el Asesor de Seguros deberá emitir anualmente un reporte respecto a los seguros y fianzas que el Fideicomitente debe contratar para el Proyecto, mismo que deberá ser entregado al Fiduciario y al Representante Común.

3.2. Patrimonio del Fideicomiso.

3.2.1 Descripción de los activos fideicomitados e Información Financiera del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente por: (i) los Derechos de Cobro y el Efectivo Fideicomitado así como, los importes y montos accesorios provenientes de los mismos; (ii) los recursos que, en su caso, aporte el Fideicomitente y sus accionistas para la construcción y operación del Proyecto; (iii) el derecho a cualquier ingreso del Proyecto; (iv) El derecho del Fideicomitente a recibir, en su caso, cualquier cantidad bajo las Pólizas de Seguro y las Fianzas contratadas bajo el Proyecto; (v) los recursos netos derivados de la colocación de los Certificados; en el entendido que dichos recursos netos se aplicaran conforme a la cascada de pagos prevista en el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, según se detalla en la Subsección Emisión de la Sección 3.1 "Descripción del Proyecto" de este Prospecto; (vi) los valores en los que se inviertan los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; y (vii) cualquier otro bien que en el futuro aporte el Fideicomitente o cualquier tercero al Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

La información financiera que se presenta en las Tablas siguientes, muestran un resumen de los estados financieros de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número 936 al

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2012 fueron elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFR's) y dictaminados en base a las Normas Internacionales de Auditoría. Por su parte los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 fueron elaborados conforme a Normas Mexicanas de Información Financiera y dictaminados en base a las Normas Internacionales de Auditoría, por lo que la información en ellos contenida no es comparable con la contenida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012, según se detalla en el factor de riesgo "Estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards o IFRS)" de la Sección 1.3.4 de este Prospecto.

Dicha información fue seleccionada y obtenida de los estados financieros auditados del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de pago número 936 con cifras al - 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, y para efectos del Estado de Resultados por los periodos - terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como el período 10 de febrero al 31 de diciembre de 2010 y las notas a los mismos.

Es de resaltar que fue a partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, que se inició el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo que como parte de las notas a estos Estados Financieros, se muestra la conciliación y el impacto derivado de la transición de las NIF Mexicanas a las NIIF.

La información que se señala a continuación debe leerse conjuntamente con los estados financieros mencionados que forman parte integrante de este Prospecto.

Tabla xx. Estados Financieros

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DEAGO 936
(BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCAMÚLTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 2011 y 2010

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011	DICIEMBRE 2010
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 129,097	\$ 72,534	\$ 217,825
Cartas de Crédito			8,545
Estimación de Obra	0	7,491	166,962
Activos Circulantes Totales	\$ 129,097	\$ 80,025	\$ 384,787
TOTAL DE ACTIVOS	<u>\$ 129,097</u>	<u>\$ 80,025</u>	<u>\$ 393,332</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Patrimonio	\$ 115,988	\$ 71,639	\$ 1,123,563
Resultados de ejercicios anteriores	8,386	2,788	0
Utilidad (pérdida del ejercicio)	4,723	5,598	(730,231)
TOTAL PATRIMONIO	<u>\$ 129,097</u>	<u>\$ 80,025</u>	<u>\$ 393,332</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>\$ 129,097</u>	<u>\$ 80,025</u>	<u>\$ 393,332</u>

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DEAGO 936
 (BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCAMÚLTIPLE,
 INVEX GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIO)
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 Y POR EL PERÍODO
 DEL 10 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 (CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	2012	2011	2010
Ingresos por intereses	<u>\$ 5,458</u>	<u>\$ 6,467</u>	<u>\$ 3,209</u>
Total Ingresos	<u>\$ 5,458</u>	<u>\$ 6,467</u>	<u>\$ 3,209</u>
Gastos por Intereses	\$ 735	\$ 869	\$ 13,082
Gastos Administrativos			620,635
Impuestos			<u>99,722</u>
Total Gastos	<u>\$ 735</u>	<u>\$ 869</u>	<u>733,439</u>
Resultado Integral	<u>\$ 4,273</u>	<u>\$ 5,598</u>	<u>\$730,230</u>

Antecedentes

El 27 de abril de 2009, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Salud y como parte de la Licitación, adjudicó al Consorcio el Contrato PPS para la realización del Proyecto para Prestación de Servicios denominado "Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo" consistente en la construcción, equipamiento, operación (sin incluir servicios médicos) y mantenimiento de un hospital regional ubicado a la altura del km 34.5 de la carretera México-Puebla, en el municipio de Ixtapaluca, Estado de México, mismo que al día de hoy se encuentra en operación.

A fin de desarrollar el Proyecto y en cumplimiento a lo establecido en el Contrato PPS, el 12 de mayo de 2009, el Consorcio constituyó a una empresa de propósito específico denominada Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V. (DOIHI), con fecha 11 de agosto de 2009 se firmó el contrato PPS entre la Secretaría de Salud y DOIHI, y el 10 de febrero de 2010 DOIHI celebró un Contrato de Crédito simple en forma sindicada. Como parte de la operación de financiamiento del Proyecto, el 10 de febrero de 2010, el Fideicomitente constituyó el Fideicomiso, cuyos principales fines se resumen en (i) recibir y aplicar los recursos derivados de los Recursos Propios aportados por el Fideicomitente, de las disposiciones del Contrato de Crédito así como de los derechos de cobro por los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS y por cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato PPS; y (ii) repagar, ordinaria o anticipadamente, las cantidades adeudadas por el Fideicomitente bajo el Contrato de Crédito.

Patrimonio del Fideicomiso

Por lo que respecta al Patrimonio del Fideicomiso, en los períodos analizados, éste se integra por los saldos existentes a las fecha de revisión, de los Fondos de IVA Generado, Fondo de IVA Recuperado, Fondo de Reserva, Fondo de Impuestos, Fondo de Reposición de Equipo, Fondo de Remanentes y el Saldo en el Fondo Concentrador, los cuales incluyen los resultados de ejercicios

anteriores, así como de los anticipos de obra, (pagos anticipados o estimaciones de obra) pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero del mismo año.

En el Estado de Situación Financiera la mayor diferencia se encuentra en el rubro de Estimaciones de Obra, y que corresponde a los anticipos de obra que le fueron asignados al proyecto pendientes de amortizar, durante el periodo de construcción; para septiembre de 2012, desaparece este concepto, ya que los importes asignados fueron totalmente amortizados y a partir del 8 de marzo del mismo año inicia la etapa de operación.

Para efectos del Estado de Resultado, sólo se consideran los ingresos y gastos por concepto de intereses.

Las principales entradas en el Fideicomiso derivan de los Derechos de Cobro

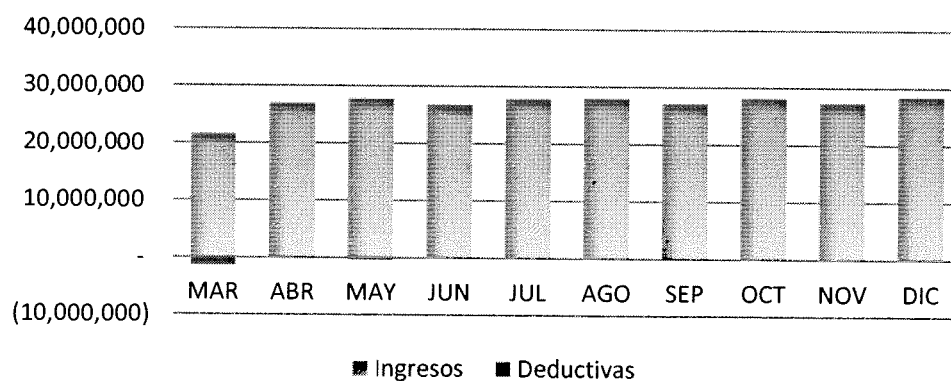
Derechos de Cobro

A continuación se presenta el comportamiento mensual de la facturación por los derechos de cobro, los cuales han presentado un comportamiento de acuerdo a programa. Dicha contraprestación está determinada de acuerdo a una tarifa base, la cual se va actualizando con el INPC de manera mensual. Del mismo modo incluimos en este segmento el comportamiento de las deductivas a lo largo de 2012.

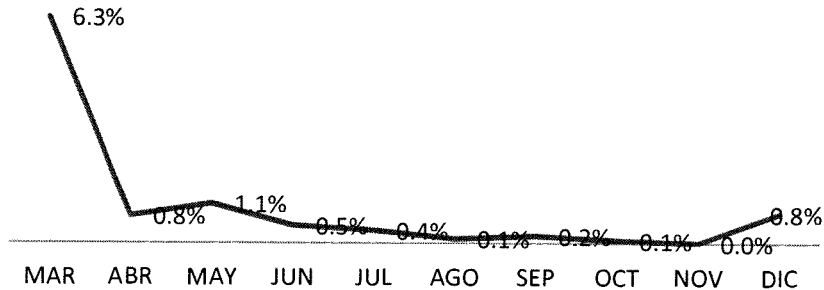
La información a continuación contenida así como el resto del comportamiento histórico de los Derechos de Cobro se describe en el Informe del Ingeniero independiente cuya copia se agrega al presente Prospecto como Anexo "H".

CONCEPTO	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
Ingresos totales	21,565,514	26,971,318	27,783,414	26,800,628	27,823,161	27,979,667	27,158,835	28,185,856	27,416,071	28,521,225	270,205,690
Deductivas	- 1,367,968	- 206,502	- 306,796	- 132,160	- 98,943	- 35,753	- 55,325	- 28,774	- 1,307	- 23,149	- 2,256,676
Ingresos netos	20,197,547	26,764,816	27,476,618	26,668,469	27,724,219	27,943,914	27,103,510	28,157,083	27,414,764	28,498,076	267,949,014
% deductivas	-6%	-0.8%	-1.1%	-0.5%	-0.4%	-0.1%	-0.2%	-0.1%	0.0%	-0.1%	-0.8%

INGRESOS Y DEDUCTIVAS MAR-DIC 2012



% de Deductivas vs. Ingresos 2012

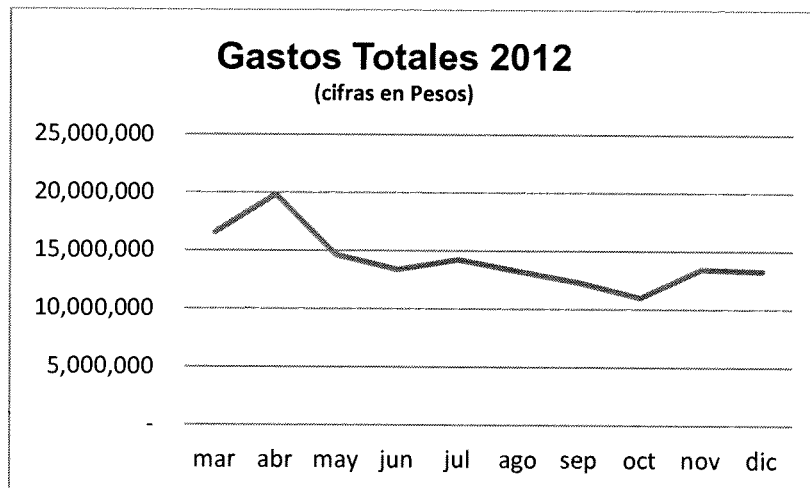


Egresos

Las principales salidas que presenta este Fideicomiso se integran por:

- Pago por Gastos de Operación de la Concesionaria
- Pago de Intereses de los Créditos de Banobras y de Interacciones
- IVA de la Concesionaria
- Pago anticipado de principal de los créditos de Banobras e Interacciones
- Pago al Ingeniero Independiente

El rubro de Pago de Gastos de Operación de la Concesionaria está integrado por Costos por Servicios No Asistenciales, también denominados Servicios no Sanitarios, así como los gastos de mantenimiento al equipo informático, al equipo de Electromedicina, al instrumental, gastos de operación, pagos de fianzas y seguros y el pago por la concesión. Estos gastos son revisados y validados por el Ingeniero Independiente a través del Presupuesto de Operación y Mantenimiento, y autorizado por el Comité Técnico del Fideicomiso. Los costos y gastos fueron en línea, salvo un gasto extraordinario y único correspondiente a un pago al Fonadín por \$15'460,928, mismo que corresponde al gasto incurrido para para la preparación de la documentación base del Proyecto, tal como se indica en el Declaración 1.13 del Contrato PPS y a un incremento en el costo de los seguros. Las erogaciones de Costos No Asistenciales y de Mantenimiento, no pueden rebasar el programa y en el supuesto, deberán ser autorizados por el Comité Técnico del Fideicomiso.

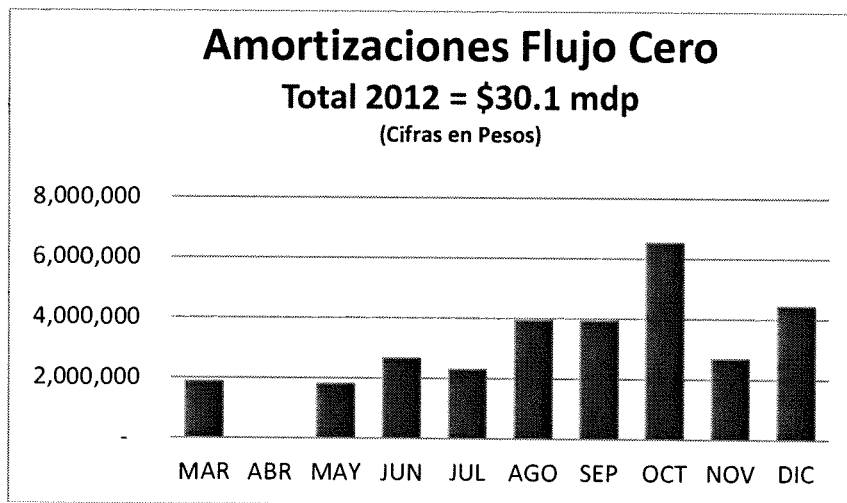


Préstamos Bancarios

Como se señala en los antecedentes, la Fideicomitente tiene suscrito un contrato de apertura de crédito simple firmado con fecha 10 de febrero de 2010 con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (Banobras) y el Banco Interacciones, S.A., (Interacciones) por un monto inicial de \$ 1,417'765,555, habiéndose incrementado el monto a \$1,640'316,338.78, mediante un convenio modificatorio, en donde Banobras participa con el 79% e Interacciones con el 21%. Este incremento se debió a una modificación en el alcance del proyecto solicitado por la Secretaría de Salud.

Para poder disponer del financiamiento fue necesario constituir el fideicomiso en Banco Invex, S.A. al que se hace referencia en esta sección, conjuntamente con el contrato de crédito y del mismo modo para el pago de los intereses y pagos anticipados de capital, se lleva a cabo vía el Fideicomiso.

En el mes de marzo, el crédito alcanza su máximo nivel, y a partir de esa fecha inicia su tendencia decreciente, no obstante del período de gracia de pago de capital, al ser un financiamiento flujo cero, los excedentes se aplican directamente a la amortización del mismo, que como se aprecia en la gráfica, derivado de este esquema se amortizaron más de \$30 millones de pesos durante el año, como se aprecia en la gráfica.



El Ingeniero Independiente es aprobado por el Comité Técnico del Fideicomiso, en donde participa, Fiduciario, Fideicomitente y Fideicomisarios.

Obligaciones Fiscales

El Fideicomiso no es contribuyente del Impuesto sobre la Renta ni del Impuesto Empresarial a Tasa Única, por lo que el Fideicomitente absorbe las obligaciones y derechos fiscales que deriven de la operación del Fideicomiso.

8
P

3.2.2 Evolución de los activos del Fideicomiso, incluyendo sus ingresos

Las siguientes tablas muestran la evolución de los activos del Fideicomiso, especificando el desempeño histórico de los Derechos de Cobro del Contrato PPS y de los flujos de caja del Fideicomiso, incluyendo las deducciones aplicadas bajo el Contrato PPS.

La tabla que a continuación se presenta, ha sido preparada con datos proporcionados por el Fideicomitente y con la finalidad de proporcionar información general a la fecha del presente Prospecto, por lo que está sujeta a cambios.

Ingresos Reales 2012

	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Ingresos reales	21,565,514	26,971,318	27,783,414	26,800,628	27,823,161	27,979,666	27,158,835	28,185,856	27,416,071	28,521,224
Deducciones por falta de servicio	(1,026,117)	-	(135,490)	(49,605)	(29,976)	(15,867)	(15,102)	(11,252)	-	(22,149)
Deducciones por falta de rectificación	(341,851)	(206,502)	(171,306)	(82,554)	(68,967)	(19,885)	(40,223)	(17,521)	(1,307)	(999)
Ingresos después de Deducciones	20,197,547	26,764,816	27,476,618	26,688,469	27,724,219	27,943,914	27,103,510	28,157,083	27,414,764	28,498,076
IVA del cobro	3,231,607	4,282,371	4,396,259	4,266,955	4,435,875	4,471,026	4,336,562	4,505,133	4,386,362	4,559,692
Neto cobrado	23,429,154	31,047,186	31,872,876	30,935,424	32,160,094	32,414,940	31,440,072	32,662,216	31,801,126	33,057,768
% de Deducciones Sobre Ingresos Reales	6.34%	0.77%	1.10%	0.49%	0.36%	0.13%	0.20%	0.10%	0.00%	0.08%

Fuente: Estados Financieros y DOIHI

Ingresos Reales 2013

	Ene	Feb
Ingresos reales	28,178,205	25,553,016
Deducciones por falta de servicio	-	-
Deducciones por falta de rectificación	(319)	(77)
Ingresos después de Deducciones	28,177,885	25,552,940
IVA del cobro	4,508,461	4,088,470
Neto cobrado	32,686,346	29,641,409
% de Deducciones Sobre Ingresos Reales	0.00%	0.00%

Fuente: DOIHI

Egresos Reales 2012

	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Servicios No Sanitarios	(7,411,073)	(4,389,439)	(7,921,328)	(7,098,387)	(8,355,442)	(7,219,987)	(6,127,969)	(4,360,062)	(7,764,870)	(5,250,154)
Otros Gastos	(9,141,436)	(15,460,928)	(6,687,009)	(6,269,368)	(5,874,229)	(6,030,472)	(6,159,375)	(6,632,006)	(5,665,770)	(8,008,048)
Total Gastos	(16,552,509)	(19,850,367)	(14,608,337)	(13,367,755)	(14,229,671)	(13,250,459)	(12,287,344)	(10,992,068)	(13,430,639)	(13,258,201)

Fuente: DOIHI

Egresos Reales 2013

	Ene	Feb
Servicios No Sanitarios	(4,274,930)	(4,585,203)
Otros Gastos	(7,743,179)	(6,869,657)
Total Gastos	(12,018,109)	(11,454,860)

Fuente: DOIHI

8
2

3.2.3 Contratos y Acuerdos.

A) Fideicomiso

Con fecha 10 de febrero de 2010, DOIHI celebró un contrato de Fideicomiso con el Fiduciario, el cual fue modificado mediante primer, segundo, tercer y cuarto convenio modificatorio de fechas 30 de marzo de 2010, 2 de marzo de 2012, 29 de mayo de 2013 y 29 de mayo de 2013.

A continuación se presenta un resumen de los principales términos y condiciones dicho contrato. Para efectos de esta sección, los términos empleados con mayúscula inicial que no estén expresamente definidos en la misma tendrá el significado que a ellos se les atribuye en el Fideicomiso.

El documento completo puede ser consultado en el centro de información de la BMV y en la Página de Internet de la Bolsa en www.bmv.com.mx.

Partes

Fideicomitente:	Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados que serán representados por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca, S.A.P.I. de C.V.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Representante Común	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple

Patrimonio

El Patrimonio del Fideicomiso se integrará por los bienes que se describen a continuación:

(a) Los Derechos de Cobro y el Efectivo Fideicomitado, así como, los importes y montos accesorios provenientes de los mismos;

(b) Los Recursos Propios, mismos que podrán ser aportados por el Fideicomitente en la medida que la operación o desarrollo del Proyecto lo requiera, los productos y rendimientos derivados de los mismos y aquellos otros recursos que el Fideicomitente esté obligado a aportar en virtud del Contrato PPS o cualquier documento relacionado con el mismo; en el entendido que el Fideicomitente no estará obligado bajo el Fideicomiso a aportar dichos Recursos Propios;

(c) El derecho a cualquier ingreso del Proyecto y, en su caso, el

ingreso que el Fideicomitente obtenga por concepto de recuperación del IVA generado por el Proyecto;

(d) El derecho del Fideicomitente a recibir, en su caso, cualquier cantidad bajo las pólizas de seguro y las fianzas, de conformidad con los términos establecidos en los Contratos del Proyecto;

(e) Los recursos netos derivados de la colocación de los Certificados que se emitan como parte de la Emisión, incluyendo el Producto de la Colocación, así como los productos y rendimientos derivados de los mismos, en el entendido que dichos recursos netos se aplicaran conforme a la cascada de pagos prevista en el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, según se detalla en la Subsección Emisión de la Sección 3.1 "Descripción del Proyecto" de este Prospecto.

(f) Los valores en los que se inviertan los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, y sus rendimientos.

(g) Cualquier otro bien que en el futuro aporte el Fideicomitente o cualquier tercero al Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

Fines del Fideicomiso

Son fines del Fideicomiso los siguientes:

(a) Que el Fiduciario reciba del Fideicomitente y conserve los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro bien que, en cumplimiento del Fideicomiso, llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

(b) Que el Fiduciario, por instrucciones del Fideicomitente, (i) realice la Emisión de los Certificados por un monto máximo total de hasta \$1,915,000,000.00 M.N. (un mil novecientos quince millones de pesos 00/100 M.N.) colocándolos entre el gran público inversionista; (ii) suscriba todos los documentos, solicitudes y requerimientos que resulten necesarios o convenientes en relación con la Emisión, incluyendo cualquier trámite o solicitud ante la CNBV, la BMV e Indeval; (iii) contrate los servicios del Intermediario Colocador mediante la celebración de un contrato de colocación bajo un esquema de mejores esfuerzos, para que este lleve a cabo la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados, en los términos y condiciones que se acuerden en un Contrato de Colocación celebrado con Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex; y (iv) proporcione a la CNBV, la BMV y el Indeval o cualquier otra autoridad u organismo autorregulatorio que así lo requiera, cualquier tipo de información en relación con el Patrimonio del Fideicomiso incluyendo balances trimestrales y reportes anuales conforme a la regulación emitida por dichas entidades. El Fiduciario no podrá contratar créditos y/o realizar una emisión de certificados bursátiles, que no esté subordinado a la Emisión.

(c) Que el Fiduciario reciba y aplique el Producto de la Colocación de los Certificados conforme a lo establecido en el Tercer y Cuarto Convenio Modificatorio al Fideicomiso.

(d) Que el Fiduciario aplique cualesquiera cantidades líquidas del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo que se establece el Fideicomiso.

(e) Que el Fiduciario abra, mantenga y administre las Cuentas a que se refiere la Cláusula Novena del Fideicomiso en instituciones de crédito, casas de bolsa o cualquier otra institución financiera de INVEX Grupo Financiero o cualquier otra institución financiera de prestigio conforme a las instrucciones del Representante Común o el Comité Técnico.

(f) Que el Fiduciario invierta el Efectivo Fideicomitado según se establece en la Cláusula Décima del Fideicomiso.

(g) Que el Fiduciario entregue al Fideicomitente, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, según corresponda, los reportes a que se refiere la Cláusula Octava y cualquier otra información que razonablemente le puedan solicitar los mismos.

(h) Que el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, contrate y/o sustituya al Ingeniero Independiente, al Asesor de Seguros, a las Agencias Calificadoras o a cualquier otro asesor designado, en los términos y condiciones previamente aprobados por el Comité Técnico.

(i) Que el Fiduciario amortice anticipadamente los Certificados cuyo Título así lo permita, en forma total, conforme se establece en la Cláusula Décimo Segunda.

(j) Que el Fiduciario, otorgue a favor del Fideicomitente y, en caso de ser así requerido por el Representante Común al Representante Común, o a las personas que a su vez, este último designe, los poderes y facultades previstos en el Fideicomiso.

(k) Que el Fiduciario, una vez amortizados todos los Certificados y cubiertos todos los adeudos que tuviere el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, revierta al Fideicomitente el Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del propio Fideicomitente y, una vez hecho lo anterior, dé por extinguido el Fideicomiso.

(l) Que el Fiduciario, previa aprobación del Comité Técnico, realice cualesquiera actos y celebre los contratos que se requieran para el correcto cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable por la actuación de las partes contratadas conforme a dichos contratos, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad al respecto.

(m) Que el Fiduciario suscriba toda clase de documentos y, en general, realice todo tipo de actos, cualquier trámite o gestión ante autoridades e instituciones públicas o privadas, incluyendo la CNBV, el Banco de México, la BMV y cualesquier otras autoridades e instituciones, según sea necesario para proteger el Patrimonio del

Fideicomiso y cumplir con los fines del Fideicomiso.

(n) Que el Fiduciario prepare y provea toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

(o) Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Fiduciario, según se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las instrucciones y en favor de las personas que el Comité Técnico señale para tal efecto.

(p) Que el Fiduciario de a conocer toda la información periódica requerida a las emisoras por la Ley del Mercado de Valores, la Circular Única de Emisoras y por el Reglamento Interior de la BMV, incluyendo el reporte anual y la publicación de eventos relevantes conforme a las instrucciones del Comité Técnico.

(o) Que el Fiduciario realice cualesquiera actos que implícitamente sean necesarios o convenientes a fin de llevar a cabo los fines del Fideicomiso.

Operación del proyecto

El Fideicomitente deberá cumplir con las siguientes obligaciones en relación con la operación del Proyecto durante el Periodo de Operación:

(a) Operación. El Fideicomitente deberá operar el Proyecto con la debida diligencia, en estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables y en el Contrato PPS.

(b) Mantenimiento. El Fideicomitente deberá conservar y mantener el Proyecto de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato PPS.

De conformidad con la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso, el Fiduciario deberá transferir mensualmente al Fideicomitente la cantidad necesaria para realizar los trabajos de operación y mantenimiento de conformidad con el Presupuesto de Operación y Mantenimiento y los contratos respectivos.

Dentro de los 15 (quince) primeros Días Hábiles del mes de noviembre de cada año, el Fideicomitente entregará al Ingeniero Independiente los proyectos de Presupuesto de Operación y Mantenimiento correspondiente al ejercicio inmediato siguiente y de Presupuesto de Operación y Mantenimiento correspondiente a toda la vida del Proyecto actualizado, con el objeto de que éste lo valide dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes. Una vez validado por el Ingeniero Independiente, los Presupuestos de Operación y Mantenimiento serán entregados al Comité Técnico con el objeto de

que éste los autorice. En caso de que cualquiera de dichos documentos no sean autorizados a más tardar el 1 de enero de cada año, deberán presentarse nuevos Presupuestos de Operación y Mantenimiento para que sean validados por el Ingeniero Independiente y autorizados por el Comité Técnico, rigiendo mientras esto sucede, el Presupuesto de Operación y Mantenimiento, correspondiente al ejercicio inmediato anterior, debiendo actualizarse conforme a la inflación con base a la variación anual en el Índice de Precios al Consumidor.

Una vez autorizado el Presupuesto de Operación y Mantenimiento por el Comité Técnico, dicho documento, no podrá modificarse sin previa autorización del propio Comité Técnico y visto bueno del Ingeniero Independiente. No obstante lo anterior, no se considerará una modificación al Presupuesto de Operación y Mantenimiento, si los gastos de operación y mantenimiento varían en cada periodo respectivo a la alza o a la baja un 3% (tres por ciento), sin que en ningún caso dicha variación pueda implicar que los gastos de operación y mantenimiento excedan el monto total del Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente, lo cual, en todo caso deberá ser autorizado por el propio Comité Técnico.

Asimismo, dentro de los 15 (quince) primeros Días Hábiles del mes de noviembre de cada año, el Fideicomitente entregará el proyecto de Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión correspondiente al ejercicio inmediato siguiente al Comité Técnico con el objeto de que éste lo autorice. En caso de que dicho documento no sea autorizado a más tardar el 1 de enero de cada año, deberá presentarse un nuevo Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de la Emisión para que sea autorizado por el Comité Técnico, rigiendo mientras esto sucede, el Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de la Emisión correspondiente al ejercicio inmediato anterior, debiendo actualizarse conforme a la inflación con base a la variación anual en el Índice de Precios al Consumidor o para cubrir los montos establecidos en la Ley Federal de Derechos y en la reglamentación interna de la BMV.

(c) Seguros. El Fideicomitente deberá mantener en vigor las Pólizas de Seguro correspondientes al Periodo de Operación durante la vigencia del Fideicomiso, de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato PPS, los Contratos del Proyecto, y sus correspondientes convenios modificatorios, así como aquellos que sean requeridos por el Asesor de Seguros en términos de su informe, siempre y cuando estén disponibles en el mercado.

El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario y al Representante Común una copia de las Pólizas de Seguro que deban contratarse de conformidad con lo establecido en el Contrato PPS dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que las mismas sean requeridas conforme a los términos establecidos en el Contrato PPS.

Dentro de los 15 (quince) Días anteriores a la fecha de vencimiento de cada una de las Pólizas de Seguro, el Fideicomitente deberá proporcionar al Fiduciario y al Representante Común una copia (a)

de los endosos mediante los que se prorroguen dichas pólizas de seguro por un año adicional, o (b) bien de las nuevas pólizas que replacen a las Pólizas de Seguro que hayan vencido, mismas que deberán brindar una cobertura por lo menos igual a las Pólizas de Seguro y deberán estar contratadas en los términos establecidos en el Contrato PPS.

Las Pólizas de Seguro deberán en todo tiempo designar al Fiduciario como beneficiario preferente y/o asegurado adicional, según corresponda, obligándose el Fideicomitente a proporcionar al Fiduciario cualquier información que éste le solicite para acreditar lo anterior.

(d) Fianzas. El Fideicomitente deberá mantener en vigor las Fianzas que deban ser contratadas durante el Periodo de Operación conforme a los requisitos establecidos en los Contratos del Proyecto y sus correspondientes convenios modificatorios, así como aquellas que sean requeridas por el Asesor de Seguros en términos de su informe.

El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario y al Representante Común una copia de las Fianzas que deban contratarse de conformidad con lo establecido en los Contratos del Proyecto dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que las mismas sean requeridas conforme a los términos establecidos en los Contratos del Proyecto.

Dentro de los 15 (quince) Días anteriores a la fecha de vencimiento de cada una de las Fianzas, el Fideicomitente deberá proporcionar al Fiduciario y al Representante Común una copia (a) de los endosos mediante los que se prorroguen dichas fianzas por un año adicional, o (b) bien de las nuevas fianzas que replacen a las Fianzas que hayan vencido, mismas que deberán brindar una cobertura por lo menos igual a las Fianzas y deberán estar contratadas en los términos establecidos en los Contratos del Proyecto.

Las Fianzas deberán en todo tiempo designar al Fiduciario como beneficiario de las mismas, obligándose el Fideicomitente a proporcionar al Fiduciario cualquier información que éste le solicite para acreditar lo anterior.

(e) Otras Obligaciones. El Fideicomitente deberá cumplir en todo momento con las demás obligaciones a su cargo previstas en los Contratos del Proyecto y sus correspondientes convenios modificatorios.

Transferencia de los Derechos de Cobro por servicios

Durante el Periodo de Operación el Fiduciario recibirá de la Secretaría los recursos correspondientes a los Derechos de Cobro por Servicios y los Derechos de Cobro por Indemnización. En caso de que por cualquier circunstancia, la Secretaría depositara los recursos correspondientes a dichos Derechos de Cobro al Fideicomitente, éste depositará en la Cuenta General, a más tardar el primer Día Hábil inmediato siguiente al de su recepción, los recursos recibidos.



Cualquier otra cantidad que el Fideicomitente reciba y que conforme al Fideicomiso deba ser transmitida al Patrimonio del Fideicomiso, deberá ser transferida a la Cuenta General o a la Cuenta que corresponda.

Cuentas del Fideicomiso

El Fiduciario deberá abrir y mantener las siguientes cuentas y subcuentas del Fideicomiso en cualquiera de las empresas pertenecientes a INVEX Grupo Financiero (o cualquier otra institución financiera de prestigio conforme a las instrucciones del Representante Común o el Comité Técnico):

1. Cuenta General. El Fiduciario, en cumplimiento de sus obligaciones y para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, abrirá la Cuenta General y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. En la Cuenta General se depositarán el Producto de la Colocación, los Recursos Propios, los recursos derivados de los Derechos de Cobro, las cantidades recibidas por concepto de recuperación del IVA, el Efectivo Fideicomitado, y cualquier otra cantidad que el Fideicomitente reciba y que, conforme al Fideicomiso, deba transmitirse al Patrimonio del Fideicomiso.

1.1. Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión. El Fiduciario abrirá la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión como una subcuenta de la Cuenta General y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. El Fiduciario mantendrá en la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión, en todo momento, un saldo objetivo equivalente a una doceava parte del Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión correspondiente al año en curso.

Siguiendo la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera siguiente, el Fiduciario registrará y depositará mensualmente en dicha subcuenta el saldo objetivo descrito en el párrafo anterior, el cual será equivalente a una doceava parte del Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión correspondiente al año en curso.

Finalmente, si en una fecha de cálculo respectiva, el Fiduciario determina que la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión tiene un saldo superior al saldo objetivo aquí previsto, el Fiduciario deberá liberar dicha diferencia a la Cuenta General para ser aplicada conforme a la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso.

1.2. Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento. El Fiduciario abrirá la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento como una subcuenta de la Cuenta General y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. Esta subcuenta tiene por objeto retener y mantener un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir la totalidad de los gastos de operación y mantenimiento del Proyecto previstos para el mes inmediato siguiente en el Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente, sin tomar en cuenta los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura.

Siguiendo la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso, el Fiduciario retendrá mensualmente en dicha subcuenta, la cantidad necesaria para alcanzar el saldo objetivo descrito en el párrafo anterior. Para efectos de lo anterior, durante los primeros 2 (dos) Días Hábiles de cada mes, el Fideicomitente deberá notificar por escrito al Fiduciario la cantidad requerida para la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento, debiendo proporcionar los elementos necesarios para verificar el cálculo.

1.3. Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario abrirá la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda como una subcuenta de la Cuenta General y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. Esta subcuenta tiene por objeto retener y mantener un Saldo Objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir el Servicio de Deuda de los Certificados inmediato siguiente en cada Fecha de Pago.

Con el fin de dotar esta subcuenta y siguiendo la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso, el Fiduciario retendrá en esta subcuenta los recursos que sean necesarios para alcanzar el saldo objetivo conforme a lo establecido en la Cláusula Novena del Fideicomiso. Para efecto de lo anterior, los primeros 2 (dos) Días Hábiles de cada mes, el Representante Común deberá enviar al Fiduciario, por correo electrónico, adjuntando al mismo una comunicación mediante archivo PDF debidamente firmado por un representante legal la cantidad requerida para el Servicio de la Deuda de los Certificados. En caso de que no sea posible o práctico efectuar dicha comunicación vía correo electrónico, el Representante Común entregará al Fiduciario dicho comunicado de manera impresa para ser recibido por el Fiduciario con acuse de recibo. En dicho caso la comunicación por medio impreso y entrega en las oficinas del Fiduciario tendrá la misma validez a que si hubiera sido hecha por medios electrónicos en términos de este párrafo.

Asimismo, si en una fecha de cálculo respectiva, el Fiduciario determina que el Fondo de Servicio de Deuda tiene un saldo superior al saldo objetivo aquí previsto, el Fiduciario deberá liberar dicha diferencia a la Cuenta General para ser aplicada conforme a la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso.

2. Cuenta del Fondo de Estacionamiento. El Fiduciario, en cumplimiento de sus obligaciones y para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, abrirá la Cuenta del Fondo de Estacionamiento durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. La Cuenta del Fondo de Estacionamiento tiene por objetivo retener y mantener el saldo necesario para la implementación de la Etapa "B" del servicio de estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente. La primera dotación del Fondo de Estacionamiento se realizará en la Fecha de Emisión con el Producto de la Colocación, conforme a lo previsto en el Tercer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y en el Fideicomiso.

El Fiduciario deberá cerrar la Cuenta del Fondo de Estacionamiento una vez que el Ingeniero Independiente le notifique que el estacionamiento descrito ha quedado construido y finalizado. En caso de existir recursos remanentes en la Cuenta del Fondo de Estacionamiento, el Fiduciario deberá transferir los mismos a la Cuenta General.

3. Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda. El Fiduciario, en cumplimiento de sus obligaciones y para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, abrirá la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. La Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objetivo retener y mantener un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir el Servicio de Deuda de los Certificados del siguiente periodo de cálculo.

La primera dotación del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda se realizará en la Fecha de Emisión conforme a lo establecido en el Tercer Convenio Modificatorio del Fideicomiso y en el Fideicomiso.

Posteriormente, Siguiendo la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera siguiente, el Fiduciario transferirá mensualmente a partir de la fecha de Emisión el Efectivo Fideicomitado disponible en la Cuenta General a la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda, los recursos que sean necesarios para alcanzar el saldo objetivo conforme a lo aquí descrito. Para efecto de lo anterior, los primeros 2 (dos) Días Hábiles de cada mes, el Representante Común deberá notificar por escrito al Fiduciario el saldo objetivo de la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda, debiendo proporcionar los elementos necesarios para verificar el cálculo.

Asimismo, si en una fecha de cálculo respectiva, el Fiduciario determina que el Fondo de Reserva de Servicio de Deuda tiene un saldo superior al saldo objetivo aquí previsto, el Fiduciario deberá transferir dicha diferencia a la Cuenta General para ser aplicada conforme a la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso. En caso de que en cualquier tiempo se utilicen fondos depositados en el Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda, el saldo objetivo del Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda se restablecerá en su totalidad con los montos disponibles en la Cuenta General a más tardar en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente previo a que se fondeen cualesquiera otros Fondos.

4. Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura. El Fiduciario, en cumplimiento de sus obligaciones y para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, abrirá la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. La Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura tiene por objetivo retener y mantener un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir:

(i) la totalidad de los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura para los 12 (doce) meses siguientes; y (ii) el 50% (cincuenta por ciento) de los gastos previstos para reposición de mobiliario e infraestructura para los 12 (doce) meses subsecuentes; de conformidad con los Presupuestos de Operación y Mantenimiento vigentes.

La primera dotación de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura se realizará en la Fecha de Emisión con el Producto de la Colocación, conforme a lo previsto en el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y en el Fideicomiso.

Posteriormente, siguiendo la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso, el Fiduciario transferirá mensualmente del Efectivo Fideicomitado disponible en la Cuenta General a la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura, los recursos que sean necesarios para alcanzar el saldo objetivo conforme a lo aquí establecido. Para efecto de lo anterior, los primeros 2 (dos) Días Hábles de cada mes, el Fideicomitente deberá notificar por escrito al Fiduciario el saldo objetivo de la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda, debiendo proporcionar los elementos necesarios para verificar el cálculo.

Asimismo, si en una fecha de cálculo respectiva, el Fiduciario determina que el Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura tiene un saldo superior al saldo objetivo aquí previsto, el Fiduciario deberá transferir dicha diferencia a la Cuenta General para ser aplicada conforme a la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso.

5. Cuenta del Fondo de Seguros y Fianzas. El Fiduciario, en cumplimiento de sus obligaciones y para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, abrirá la Cuenta del Fondo de Seguros y Fianzas y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso. En la Cuenta del Fondo de Seguros y Fianzas se deberán depositar los recursos derivados de la ejecución de las Pólizas de Seguros y las Fianzas.

6. Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario, en cumplimiento de sus obligaciones y para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, abrirá la Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso, en las instituciones de crédito, casas de bolsa o cualquier otra institución financiera que al efecto le indique por escrito el Comité Técnico. La Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión tiene por objeto mantener un saldo objetivo equivalente a los importes que sean necesarios para cubrir la totalidad de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión correspondientes al ejercicio inmediato siguiente.

La primera dotación del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión se realizará en la Fecha de Emisión con el Producto de la Colocación, conforme a lo establecido en el

Tercer y Cuarto Convenio Modificatorio del Fideicomiso.

Posteriormente, siguiendo la prelación prevista en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso, el Fiduciario transferirá mensualmente de la Cuenta General a la Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, la cantidad equivalente a un doceavo de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión del ejercicio inmediato siguiente para alcanzar el saldo objetivo descrito en el párrafo anterior. Para efectos de lo anterior, durante los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada año, el Fideicomitente deberá notificar por escrito al Fiduciario el monto total de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión para el ejercicio inmediato siguiente.

7. Cuenta del Fondo de Remanentes. El Fiduciario, en cumplimiento de sus obligaciones y para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, abrirá la Cuenta del Fondo de Remanentes y la mantendrá abierta durante el tiempo en que esté vigente el Fideicomiso, en las instituciones de crédito, casas de bolsa o cualquier otra institución financiera que al efecto le indique por escrito el Comité Técnico. La Cuenta del Fondo de Remanentes tiene por objeto mantener el Saldo Residual en caso de que se actualice un Evento Preventivo.

Aplicación del Efectivo Fideicomitado

Con las excepciones señaladas en el párrafo siguiente, derivado de la reexpresión del Fideicomiso conforme al cuarto convenio modificadorio al mismo, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades en efectivo que integren el Patrimonio del Fideicomiso, a los conceptos y con la prelación que se establecen a continuación: (i) el Fiduciario, por instrucciones por escrito del Fideicomitente, transferirá de la Cuenta General a la cuenta que el Fideicomitente le indique las cantidades necesarias para que éste lleve a cabo el pago provisional del Impuesto al Valor Agregado, el Impuesto Sobre la Renta y, en su caso, del Impuesto Empresarial a Tasa Única correspondiente, así como de cualesquier otro impuesto, derecho o contribución que se requiera tanto para el correcto funcionamiento del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso (mas no aquellos impuestos, derechos o contribuciones que se refieran a actividades propias del Fiduciario no relacionadas exclusivamente con el Fideicomiso), así como aquellos que se causen con motivo de la operación del Proyecto, en el entendido de que el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario una copia de los documentos que evidencien el pago de los impuestos, derechos y contribuciones correspondientes, o bien, los documentos que evidencien que el Fideicomitente no está obligado a efectuar dicho pago a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que efectúe dicho pago; (ii) El Fiduciario transferirá, dentro de los 3 (tres) primeros Días Hábiles posteriores a la recepción del pago de la Secretaría por los Servicios, a la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión, las cantidades requeridas conforme a lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso; (iii) Anualmente, en la fecha de pago que corresponda, con cargo a la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión, el Fiduciario pagará los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que se adeuden. En caso de que los recursos de la Subcuenta de Gastos de Mantenimiento de Emisión no sean suficientes para realizar los pagos aquí previstos el

Fiduciario deberá realizar el pago respectivo con cargo a la Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión y si dichos recursos no son suficientes, el Fiduciario deberá realizar el pago respectivo con cargo a la Cuenta General.; (iv) Dentro de los 3 (tres) primeros Días Hábiles posteriores a la recepción del pago de la Secretaría por los Servicios, el Fiduciario transferirá de la Cuenta General a la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento las cantidades necesarias para alcanzar el saldo objetivo del Fondo de Gastos de Operación y Mantenimiento de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso; (v) Dentro de los 3 (tres) primeros Días Hábiles posteriores a la recepción del pago de la Secretaría por los Servicios, el Fiduciario transferirá de la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento a la cuenta que el Fideicomitente le señale, los recursos correspondientes a los gastos de operación y mantenimiento del Proyecto para el mes de que se trate conforme a las instrucciones del Fideicomitente y de conformidad con lo previsto en el Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente. En caso de que los recursos existentes en la Subcuenta de Gastos de Operación y Mantenimiento no sean suficientes para cubrir los gastos de operación y mantenimiento del mes de que se trate, el Fiduciario deberá realizar los pagos respectivos con cargo a la Cuenta General; (vi) en caso de que se haga necesaria la reposición de mobiliario e infraestructura del Proyecto de conformidad con el Presupuesto de Operación y Mantenimiento vigente, transferir de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura del Fideicomiso a la cuenta que el Fideicomitente le señale, los recursos correspondientes a los gastos de reposición del mobiliario e infraestructura correspondiente; en el entendido que en caso de que los recursos de la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura no sean suficientes para cubrir dichos gastos, el Fiduciario deberá realizar dichos pagos con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso (vii) Dentro de los 3 (tres) primeros Días Hábiles posteriores a la recepción del pago de la Secretaría por los Servicios, el Fiduciario deberá depositar en la Cuenta del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura las cantidades necesarias para cumplir con el saldo objetivo del Fondo de Reposición de Mobiliario e Infraestructura de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso; (viii) Dentro de los 3 (tres) primeros Días Hábiles posteriores a la recepción del pago de la Secretaría por los Servicios, el Fiduciario deberá depositar en la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda las cantidades necesarias para alcanzar el saldo objetivo del Fondo de Servicio de la Deuda de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso; (ix) En cada Fecha de Pago, con cargo a la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda, el Fiduciario pagará (i) los intereses en su totalidad y una vez pagados los intereses correspondientes (ii) el monto pagadero de principal, según corresponda, de los Certificados correspondientes a la Emisión, conforme a lo que se establece en la Cláusula Décimo Tercera. En caso de que los recursos de la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda no sean suficientes para realizar los pagos aquí previstos el Fiduciario deberá realizar el pago con cargo a la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda y en caso de que dichos recursos sean insuficientes, con cargo a la Cuenta General; (x) dentro de los 3 (tres) primeros Días Hábiles posteriores



a la recepción del pago de la Secretaría por los Servicios, el Fiduciario deberá depositar en la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de la Deuda las cantidades necesarias para alcanzar el saldo objetivo de dicha Cuenta de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso; (xi) Mensualmente, el Fiduciario deberá depositar en la Cuenta del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión las cantidades necesarias para cumplir con el saldo objetivo del Fondo de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso; (xii) En caso de que, conforme a la opinión del Ingeniero Independiente, los recursos existentes en el Fondo de Estacionamiento no sean suficientes para la implementación de la Etapa "B" del servicio de estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente en términos del tercer párrafo de la Cláusula Primera del Cuarto Convenio Modificadorio de fecha 17 de octubre de 2011 al Contrato PPS (según la misma haya sido modificada conforme al Quinto Convenio Modificadorio al Contrato PPS), el Fiduciario deberá transferir, con la previa autorización del Comité Técnico, al Fondo de Estacionamiento con cargo a la Cuenta General, las cantidades que sean necesarias para dicho efecto; y (xiii) Dentro de los primeros 3 (tres) Días Hábiles de cada mes de junio y diciembre, una vez que se hayan realizado los pagos mencionados en los numerales anteriores de la Cláusula Décimo Primera y siempre y cuando no haya ocurrido un Evento Preventivo, un Evento de Aceleración o un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente en la cuenta que éste le indique por escrito, dentro de los 10 (diez) días siguientes a cada Fecha de Pago de principal de los Certificados, las cantidades de Saldo Residual disponibles en la Cuenta General que el Fideicomitente le solicite por escrito, en el entendido que ésta no podrá ser superior al monto total del Efectivo Fideicomitado disponible en la Cuenta General en la fecha de dicha solicitud.

La cascada de pagos descrita en el párrafo inmediato anterior se aplicará con excepción de: (i) En caso de que se actualice o continúe un Evento Preventivo en la fecha en de liberación del Saldo Residual conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Primera del Fideicomiso, el Fiduciario no entregará ninguna cantidad del Saldo Residual al Fideicomitente y depositara dicho Saldo Residual en la Cuenta del Fondo de Remanentes. El Efectivo Fideicomitado en la Cuenta del Fondo de Remanentes se aplicarán conforme a lo siguiente:

- a. Si el Evento Preventivo que dio origen a la retención del Saldo Residual en el Fondo de Remanentes ha sido subsanado en los términos y condiciones previstos en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso, los recursos existentes en el Fondo de Remanentes deberán ser transferidos a la Cuenta General y serán dotados conforme a la cascada de pagos mencionada en el párrafo anterior.
- b. Si por el contrario el Evento Preventivo no fue subsanado en los términos y condiciones previstos en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso y en consecuencia se actualiza un Evento de Aceleración, los recursos existentes en el Fondo de



Remanentes deberán ser utilizados conforme a lo previsto en el numeral 2. Siguiente.

2. Evento de Aceleración. En caso de actualizarse un Evento de Aceleración, el Fiduciario deberá aplicar la totalidad del Saldo Residual a la amortización anticipada de los Certificados, conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

3. Evento de Incumplimiento. En caso de actualizarse un Evento de Incumplimiento (según dicho término se define en la Cláusula Décimo Cuarta), el Fiduciario deberá aplicar la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso a la amortización anticipada de los Certificados conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

En caso de un Evento de Incumplimiento el Fideicomitente perderá todo derecho a girar instrucciones al Fiduciario en relación con el Patrimonio del Fideicomiso.

4. Fondo de Estacionamiento. El Efectivo Fideicomitado disponible en el Fondo de Estacionamiento será utilizado para la construcción de la Etapa "B" del servicio de estacionamiento a ser prestado por el Fideicomitente. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá transferir al Fideicomitente los recursos existentes en el Fondo de Estacionamiento a la cuenta que el Fideicomitente le indique para que éste los destine al fin aquí previsto.

5. Fondo de Seguros y Fianzas. El Efectivo Fideicomitado disponible en la Cuenta del Fondo de Seguros y Fianzas serán utilizados para resarcir los daños causados o a reparar y/o reponer el activo respectivo, previa instrucción del Comité Técnico.

Forma De Pago

A efecto de realizar cualquier pago de principal o intereses a los tenedores de los Certificados, el Representante Común deberá dar aviso al Fiduciario con una anticipación de cuando menos 2 (dos) Días Hábiles a la Fecha de Pago que corresponda, señalando el monto y forma de dicho pago. Tras cerciorarse de que el pago señalado es procedente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realizará el pago en la cuenta que Indeval señale, para que éste lo acredite a los tenedores de los Certificados.

Queda expresamente convenido y entendido por las partes que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y bajo los Certificados serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y que el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados con cargo a su patrimonio propio, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario en ningún caso garantizará rendimiento alguno de los Certificados. Toda propaganda dirigida a cualquier persona en relación con los Certificados deberá contener una mención de lo establecido en el presente párrafo.

Amortización Anticipada.

El Fideicomitente tendrá el derecho de amortizar anticipadamente, a partir del quinto aniversario de la fecha de Emisión, la totalidad, pero



no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a un precio igual al 100% (cien por ciento) de la suma de principal adeudada respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más la Prima por Amortización Anticipada Mas los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de *amortización* anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando (a) el Emisor, por instrucciones del Fideicomitente y a través del Representante Común, informe por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV, al Indeval, a la BMV y a los Tenedores, a través de EMISNET (o cualquier otro medio que la BMV determine), cuando menos con 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados (la "Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria"), y (b) la amortización anticipada se lleve a cabo en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal o, de no ser posible, en las oficinas del Emisor, en las oficinas del Representante Común, o mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por Indeval.

La Prima por Amortización Anticipada voluntaria (la "Prima por Amortización Anticipada") pagadera, de ser el caso, se calculará conforme a lo dispuesto en el siguiente párrafo, y será igual a la diferencia entre: (i) el valor de los flujos futuros a la tasa aplicable de los Certificados calculado como se señala a continuación y (ii) el valor nominal ajustado de los mismos. De tal manera que, cuando el valor de los flujos futuros de los Certificados sea superior a su valor nominal ajustado, la prima busque compensar a los Tenedores por la amortización anticipada de los Certificados. En el caso en que el valor de los flujos futuros a la tasa aplicable calculado de los Certificados sea igual o inferior a su valor nominal ajustado, la prima será igual a 0 (cero) y la amortización anticipada se llevará a cabo a valor nominal ajustado de los Certificados más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados, si las hubiere.

La prima de amortización anticipada por título representativo de los Certificados, referida en el párrafo anterior, será la cantidad positiva que resulte de traer a valor presente los flujos para cada Periodo de Intereses futuro respecto de los Certificados, determinados con base en el valor nominal de los título de los Certificados considerando, para efectos de traer a valor presente tales flujos, una tasa de descuento igual al el promedio aritmético de los 5 (cinco) días hábiles anteriores a la fecha de la amortización anticipada (pero sin tomar en cuenta la fecha de amortización anticipada) de la tasa implícita en la valuación del Bono M cuyo plazo por vencer sea el más cercano en términos del número de meses, a la vida promedio remanente de los Certificados Bursátiles, determinada por todos los proveedores de precios autorizados por la CNBV.

En caso que, conforme a lo convenido en el párrafo anterior, el Fideicomitente decida ejercer su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados, el Fiduciario pagará la cantidad

descrita en el párrafo anterior, calculando la misma mediante el uso de la fórmula que se contiene a continuación:

$$PAAO = \max \left[\frac{\left(\sum_{i=1}^n \frac{c_i}{\left(1 + TD \times \frac{di}{360}\right)^i} + c_{act} \right)}{\left(1 + TD \times \frac{(di - dt_{act})}{360}\right)}, 0 \right]$$

En donde:

PAAO = prima por amortización anticipada voluntaria por título representativo de los Certificados.

$$c_i = VNA \times (tba) \times \frac{d_i}{360}$$

$$c_{act} = VNA \times (tba) \times \frac{(di - dt_{act})}{360}$$

VNA	=	Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles.
n	=	Número de cupones completos correspondientes a los períodos de intereses por vencer de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
di	=	Periodicidad en días del pago de intereses.
dtact	=	Número de días efectivamente transcurridos del cupón actual a la fecha de la amortización anticipada.
TD	=	Tasa de descuento
ci	=	Intereses correspondientes a los cupones por pagar sin considerar el cupón actual.
cact	=	Intereses correspondientes al cupón actual.
tba	=	Tasa de interés bruta anual

Una vez que se lleve a cabo la amortización anticipada voluntaria de la totalidad de los Certificados, incluyendo el pago de primas o penalidad por pago anticipado que resulten aplicables, emitidos mediante la Emisión, el Fideicomitente podrá solicitar la reversión de los bienes que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso y, por consiguiente, la extinción del Fideicomiso, siempre y cuando no existan otras obligaciones vigentes a cargo del Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común calculará la cantidad a pagar por

Amortización Anticipada Voluntaria conforme a lo anterior, más las penas o primas por pago anticipado que según sea el caso estén especificadas en el título de los Certificados, e informará por escrito (i) al Fiduciario con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación; (ii) a la CNBV, Indeval y a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que esta última determine conforme a la legislación aplicable) con al menos dos Días Hábiles de anticipación, el precio por amortización anticipada voluntaria al que se llevará a cabo la amortización anticipada voluntaria de los Certificados.

El Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario las cantidades necesarias para liquidar el precio fijado por el Representante Común por amortización anticipada voluntaria, con al menos dos Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria que corresponda. El Fiduciario realizará el pago en la cuenta que Indeval señale, para que éste lo acredite a los Tenedores de los Certificados.

Una vez que se lleve a cabo la amortización anticipada voluntaria de la totalidad de los Certificados, incluyendo el pago de primas o penalidad por pago anticipado que resulten aplicables, emitidos mediante la Emisión, el Fideicomitente podrá solicitar la reversión de los bienes que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso y, por consiguiente, la extinción del Fideicomiso, siempre y cuando no existan otras obligaciones vigentes a cargo del Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Eventos Preventivos

Los siguientes eventos constituyen un Evento Preventivo, cuyo cumplimiento impedirá al Fideicomitente disponer en cada Fecha de Pago del saldo residual de la Cuenta General después de la dotación de los fondos del Fideicomiso y el pago de las obligaciones del Fideicomiso incluyendo el pago de los Certificados:

1. Si el RCSD es menor a 1.20 (uno punto veinte) veces pero igual o mayor que 1.10 (uno punto diez) veces. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces en cualquier Fecha de Cálculo de RCSD. El RCSD se calculará en cada Fecha de Pago (la "Fecha de Cálculo de RCSD").

2. Si conforme al Contrato PPS, la Secretaría aplica en cualquier tiempo deducciones a los pagos por Servicios (como dicho término se define en el Contrato PPS) bajo dicho contrato mayores al 7% (siete por ciento). Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes pagos por Servicios la Secretaría no aplica deducciones o las deducciones aplicadas no exceden el porcentaje descrito.

3. Si el Fideicomitente no cumple con sus obligaciones de proporcionar reportes o información conforme a lo establecido en el Fideicomiso. Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si el Fideicomitente entrega la información referida dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la fecha a que debió proporcionar la misma.

4. Si el Fideicomitente recibe una Notificación de Servicio Deficiente.

Este Evento Preventivo se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes meses no recibe otra Notificación por Servicio Deficiente.

Eventos de Aceleración

Los siguientes eventos constituyen un Evento de Aceleración, cuyo cumplimiento dará lugar a la Amortización Anticipada por Aceleración de los Certificados:

1. Si un Evento Preventivo no es subsanado dentro del periodo de cura otorgado para tal efecto.

2. Si el RCSD es menor a 1.10 (uno punto diez) veces. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces.

3. Si el RCSD es menor a 1.20 (uno punto veinte) veces pero igual o mayor que 1.10 (uno punto diez) veces durante dos Fechas de Cálculo del RCSD consecutivas. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si en la siguiente Fecha de Cálculo del RCSD el RCSD es igual o mayor a 1.20 (uno punto veinte) veces.

4. Si conforme al Contrato PPS, la Secretaría aplica deducciones a los pagos por Servicio bajo dicho contrato mayores al 7% (siete por ciento) y durante los siguientes dos pagos por Servicios no se subsana dicha circunstancia. Este Evento de Aceleración se tendrá por subsanado si durante los dos siguientes pagos por Servicios la Secretaría no aplica deducciones o las deducciones aplicadas no exceden el porcentaje previsto.

5. Si el Fideicomitente no cumple con sus obligaciones de proporcionar reportes o información conforme al Fideicomiso y no subsana dicha circunstancia durante los 60 (sesenta) días siguientes, en tanto no se haya suspendido la cotización de los Certificados o cancelado su registro en el Registro Nacional de Valores, lo cual dará lugar a un Evento de Incumplimiento. El Evento de Aceleración aquí previsto, se tendrá por subsanado cuando presente la información descrita.

6. Si el Fideicomitente recibe una Notificación de Servicio Deficiente y durante los dos meses siguientes vuelve a recibir una Notificación de Servicio Deficiente. Este Evento de Aceleración, se tendrá por subsanado cuando transcurran seis meses sin recibir una Notificación de Servicio Deficiente.

7. Si el Efectivo Fideicomitado disponible en la Cuenta General es insuficiente para dotar las Cuentas del Fideicomiso, constituir los saldos objetivos o llevar a cabo los pagos contemplados en la cascada del Fideicomiso, con excepción de la dotación de la Cuenta del Fondo de Remanentes y el pago de los Certificados. Este Evento de Aceleración quedará subsanado cuando existan recursos disponibles en la Cuenta General para que el Fiduciario dote las Cuentas del Fideicomiso y lleve a cabo los pagos contemplados en la cascada del Fideicomiso.

8. Si así lo determina la Asamblea de Tenedores, en caso de que

Eventos de Incumplimiento.

hayan transcurrido 30 (treinta) días hábiles a partir de la fecha en que el Representante Común no haya podido ejercer su derecho a la subrogación o sustitución del Fideicomitente u OIHI contemplados en los Consentimientos, el Contrato PPS o cualquier otro documento relacionado con los mismos, por razones ajenas a su voluntad y después de haber tratado de manera diligente de hacerlo.

Cualquiera de las siguientes acciones del Fideicomitente constituirá un evento de incumplimiento bajo el Fideicomiso que de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto podrá dar lugar a la amortización anticipada forzosa de los Certificados:

1. Que un Evento de Aceleración no sea subsanado en el periodo de cura previsto para tal efecto.
2. Que se haya suspendido la cotización de los Certificados o cancelado su registro en el Registro Nacional de Valores,
3. Que el Fideicomitente acuerde su disolución, liquidación o se inicie un procedimiento de concurso mercantil en contra del Fideicomitente, o el Fideicomitente sufra un embargo en una parte sustancial de su patrimonio y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) Días.
4. La terminación anticipada o rescisión administrativa por cualquier motivo del Contrato PPS, los Contratos del Proyecto o de la Concesión sobre el Inmueble y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) Días.
5. Que el Fideicomitente acuerde cualquier modificación al Contrato PPS, cuya consecuencia sea disminuir el flujo de recursos que ingresen al Fideicomiso, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.
6. El incumplimiento por parte del Fideicomitente respecto de sus obligaciones o condiciones establecidas en el Contrato PPS, en la Concesión sobre el Inmueble, en los Contratos del Proyecto o en el Fideicomiso y el Fideicomitente no subsana dicha circunstancia en un plazo de 30 (treinta) días.
7. La modificación de cualquiera de los Contratos del Proyecto en cuanto a su objeto, plazo y contraprestación, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.
8. Que el Fideicomitente o cualquiera de sus subcontratistas interrumpa parcial o totalmente la operación del Proyecto, incluyendo que OIHI, o quien la sustituya, deje de dar cumplimiento al Contrato de Operación, y no se subsana dicha circunstancia dentro de los 30 (treinta) días siguientes.
9. Que el Fideicomitente ceda, grave o transfiera el Contrato PPS o la Concesión sobre el Inmueble, los derechos en ella conferidos o los bienes afectos al mismo, sin la previa autorización de la Asamblea de Tenedores.
10. Que el Fideicomitente o sus subcontratistas no otorguen o

mantengan vigentes las garantías exigidas bajo el Contrato PPS o cualquiera de los Contratos de Proyecto, como los son la fianza de cumplimiento y el fondo de reserva otorgados bajo el Contrato PPS, la fianza de cumplimiento otorgada bajo la Concesión sobre el Inmueble, o cualquier otra garantía a ser requerida bajo dichos Contratos del Proyecto; y el Fideicomitente no subsane dicha circunstancia dentro de los 30 (treinta) días siguientes. Las garantías a las que se refiere el presente numeral, no son otorgadas en favor de los tenedores de los Certificados ya que éstos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso sin contar con garantía adicional alguna.

11. Si el Efectivo Fideicomitado disponible en la Subcuenta del Fondo de Servicio de la Deuda o en la Cuenta General o en la Cuenta del Fondo de Reserva de Servicio de Deuda no son suficientes para realizar el pago de los Certificados en la próxima Fecha de Pago

12. El incumplimiento de cualquier pago de principal, intereses o cualquier otro de los Certificados en cualquier de las Fechas de Pago.

Obligación de proporcionar información a la BMV y a la CNBV.

De conformidad con lo establecido en la fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario deberá proporcionar a dicho bolsa de valores la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 del citado Reglamento así como aquella a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación, le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento, por lo que el Comité Técnico o cualquier otra persona, cuando tenga una obligación en relación con los valores que se emitan, vigilará que el Fiduciario cumpla con dichas obligaciones. Asimismo el Fiduciario tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV y la BMV.

El Fiduciario también estará obligado a cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado en términos de la LMV, de la Circular Única de Emisoras, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables.

Comité Técnico

a. Integración del Comité. Con fundamento en lo dispuesto por el último párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, en este acto se constituye un comité técnico (el "Comité Técnico"), el cual permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

Dicho Comité estará integrado por 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales 2 (dos) serán nombrados por el Fideicomitente y 2 (dos) por el Representante Común de manera exclusiva. Para dichos efectos, las decisiones tomados por el Representante Común

en las sesiones de Comité Técnico, se basarán exclusivamente en la información respectiva que le sea presentada por el Fiduciario, los asesores independientes para el Proyecto, el Ingeniero Independiente, el Asesor de Seguros y/o el Auditor, de conformidad con los reportes e información que estos a su vez, le proporcionen.

El Fideicomitente y el Representante Común podrán remover y sustituir libremente, en cualquier tiempo, a cualquiera de los miembros que haya designado cada uno de ellos, mediante aviso escrito entregado al Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones, y los miembros suplentes sólo podrán sustituir en sus ausencias a los miembros propietarios por quienes hayan sido designados. Las partes acuerdan que el desempeño del cargo de miembro del Comité Técnico será honorífico, por lo que dichos miembros no recibirán emolumento alguno.

b. Miembros del Comité Técnico. Los miembros iniciales del Comité Técnico son los siguientes:

PARTE QUE DESIGNA	PROPIETARIO	SUPLENTES
Representante Común	Mónica Jiménez Lopera Sarabia	Cristina Reus Medina
Representante Común	Paola Tapia Medrano	Nidya Odete Legaspi Ortiz
Fideicomitente	Jorge F. Moguel González	Norma Nakamura Aburto
Fideicomitente	José Gil García	Argimiro Ovalle Merayo

Las partes deberán notificar al Fiduciario por escrito cualquier cambio que se produzca en la integración del Comité Técnico en términos del Anexo 3 del Fideicomiso. El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones recibidas por el Comité integrado conforme a la última notificación que hubiese recibido.

c. Presidente y Secretario. El Comité Técnico elegirá a un presidente de entre los miembros designados por el Fideicomitente, el cual tendrá voto de calidad. Asimismo, el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, fungirá como secretario y no tendrá voto; el secretario, levantarán una lista de asistencia y un acta por cada una de las sesiones del Comité Técnico, y conservarán los expedientes de cada una de éstas en los cuales se adjuntará, entre otros, (i) los documentos sometidos a la deliberación y/o aprobación, (ii) la lista de asistencia de la sesión respectiva, y (iii) el texto del acta de la propia sesión.

8

P

En caso de que se presente un Evento Preventivo, un Evento de Aceleración o un Evento de Incumplimiento conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso, el miembro del Comité Técnico designado como Presidente conforme a lo establecido en el párrafo anterior cesará en sus funciones de Presidente y el nuevo Presidente deberá ser designado de entre los miembros designados por el Representante Común, el cual gozará de voto de calidad.

d. Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los fines del Fideicomiso pero en todo caso deberá reunirse una vez por año para la aprobación del Presupuesto de Operación y Mantenimiento y el Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión.

Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán en la Ciudad de México, Distrito Federal y se considerarán válidamente instaladas sólo cuando asista dos de sus miembros, por lo menos. Toda persona que sea tenedora de Certificados representativos del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados colocados como parte de la Emisión tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico, con voz pero sin voto. El Comité Técnico podrá nombrar delegados especiales (quienes podrán o no ser miembros de dicho Comité) para el seguimiento y la ejecución de sus resoluciones.

En caso de Evento Preventivo, Evento de Aceleración o Evento de Incumplimiento, el Comité Técnico sesionará válidamente con la sola asistencia de los miembros designados por el Representante Común y los miembros designados por el Fideicomitente no serán tomados en cuenta para el cálculo del quorum de instalación de dichas sesiones.

e. Convocatorias. Cualquiera de los miembros propietarios y/o suplentes del Comité Técnico podrá realizar una convocatoria, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para la celebración de la sesión. Toda convocatoria a una sesión del Comité Técnico debe constar por escrito y ser firmada por quien la haga, precisará los asuntos del orden del día para dicha sesión, así como la fecha, hora y lugar de celebración. Las convocatorias deberán hacerse por escrito y se entregarán personalmente, o a través de fedatario público, ya sea un notario o un corredor público, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, en todo caso en los domicilios que éstos hayan proporcionado al Fiduciario. Asimismo, se deberá convocar al Fiduciario para que asista en calidad de invitado, quien podrá enviar al menos a un representante para que asista a dicha sesión con voz pero sin voto, no siendo válida la sesión si no se convocó al Fiduciario. No se requerirá de convocatoria previa si, en la sesión, al momento de la votación, se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico y el Fiduciario.

f. Votación. Cada uno de los miembros del Comité

Técnico tendrá un voto y las resoluciones del Comité Técnico se deberán adoptar por mayoría de votos, salvo: (i) por los asuntos que se establecen en el inciso b) de la Cláusula Décimo Octava del Fideicomiso, los cuales requerirán una mayoría especial; y (ii) en caso de Evento Preventivo, Evento de Aceleración o Evento de Incumplimiento, los miembros designados por el Fideicomitente contarán con voz pero sin voto.

g. Resoluciones fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros, siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o suplentes.

h. Actas de Sesiones. De cada sesión del Comité Técnico se levantará un acta que deberá ser firmada por quienes hayan fungido como presidente y secretario de dicha sesión, así como por los miembros que deseen hacerlo.

i. Notificación de Resoluciones al Fiduciario. El Comité Técnico notificará sus resoluciones al Fiduciario mediante escrito firmado por el presidente, el secretario, su suplente o, en su caso cualquier delegado especial designado al efecto, acompañando copia del acta respectiva. El Fiduciario deberá cerciorarse de que dicha acta haya sido firmada por el presidente y el secretario de la sesión.

Atribuciones del
Comité Técnico

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

1. Instruir al Fiduciario sobre los términos y condiciones de la Emisión.
2. Instruir al Fiduciario para la celebración, terminación o modificación del contrato de colocación con el Intermediario Colocador, así como los términos y condiciones del mismo.
3. Instruir al Fiduciario respecto del régimen de inversión de las cantidades líquidas que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
4. Instruir al Fiduciario respecto de todas y cada una de las medidas que éste deberá adoptar en relación con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
5. Designar uno o más delegados o apoderados para dar cumplimiento a sus resoluciones y/o para el ejercicio de las facultades que en el Fideicomiso se le otorgan.
6. Instruir al Fiduciario para contratar a cualesquier asesores que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y, en su caso, a quien deba ocupar la secretaría del Comité Técnico y a su suplente cuando este cargo no sea ocupado por algún miembro del Comité Técnico. En su caso, los honorarios de dichos asesores y secretario propietario y suplente deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previamente aprobados por el Comité Técnico.



7. Designar cualesquier subcomités del Comité Técnico, mismos que tendrán un carácter meramente asesor, ya que sólo el Comité Técnico podrá tomar decisiones respecto de los asuntos que le competan.

8. Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en la Cláusula Décimo Sexta del Fideicomiso.

9. Autorizar los Presupuestos de Operación y Mantenimiento y el Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

10. Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso.

11. En general ejercer las más amplias facultades de dueño para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los fines del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.

Los asuntos que se relacionan a continuación deberán ser resueltos por unanimidad de votos de los miembros presentes en la sesión, contando siempre con el voto favorable de por lo menos uno de los miembros designados por el Fideicomitente y por lo menos uno de los miembros designados por el Representante Común:

1. Aprobar cualquier modificación o ampliación a la Emisión o el establecimiento de un nuevo programa de emisión de Certificados.

2. Designar al Auditor, al Ingeniero Independiente y al Asesor de Seguros, así como aprobar sus reportes y, de considerarse necesario, ampliar el alcance de sus funciones.

3. Instruir al Fiduciario los títulos, valores o instrumentos financieros en que deba realizar la inversión del Efectivo Fideicomitado conforme a la Cláusula Décima del Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no pueda adquirir los instrumentos a los que se refieren los numerales 1 y 2 de dicha Cláusula.

B) Contrato PPS

Con fecha 11 de agosto del 2009 DOIHI y la Secretaría de Salud celebraron el Contrato PPS, mismo que fue modificado mediante primer, segundo, tercer, cuarto y quinto convenio modificatorio de fechas 28 de enero de 2010, 6 de diciembre de 2010, 31 de mayo de 2011, 17 de octubre de 2011 y 16 de diciembre de 2011, respectivamente.

A continuación se presenta un resumen de los principales términos y condiciones dicho contrato. Para efectos de esta sección, los términos empleados con mayúscula inicial que no estén expresamente definidos en la misma tendrá el significado que a ellos se les atribuye en el Contrato PPS.

Objeto El objeto del PPS es la prestación de todos los Servicios que se requerirán para llevar a cabo el Proyecto, conforme a lo previsto en el mismo y en congruencia con la Proposición, a cambio del pago por parte de la Secretaría por los Servicios de conformidad. Los Servicios deberán prestarse por DOIHI desde la Fecha Programada de Inicio de Servicios hasta el último día de la Vigencia del Proyecto, debiendo haber realizado DOIHI, por su cuenta, todas las Obras y las Actividades de DOIHI en los términos del Contrato PPS, con anterioridad a la Fecha de Inicio de Pagos.

Los Servicios Médicos deberán ser prestados únicamente por la Secretaría o las personas que ésta designe para tal efecto.

Precio de los Servicios Como contraprestación total por la prestación de los Servicios conforme al PPS, la Secretaría pagará a DOIHI los pagos por Servicios los cuales sumados en su totalidad a precios de la Fecha Base ascienden a la cantidad de \$6,701,475,457.62 más el IVA correspondiente, sujeto a las deducciones y ajustes aplicables conforme a la fórmula para determinar los pagos por Servicios contenida en el PPS. Los pagos por Servicios podrán variarse, única y exclusivamente, en los casos previstos en el PPS, sin perjuicio de lo previsto en la LAASSP. Los pagos por Servicios deberán cubrir todos los Servicios a ser prestados por DOIHI, incluyendo todos aquellos elementos que a pesar de no estar mencionados específicamente en las disposiciones del Contrato PPS pueden desprenderse como necesarios o adecuados para la prestación de los Servicios, o parte integral de los mismos, conforme al Modelo de Gestión y a las Prácticas Prudentes de la Industria.

Pagos Servicios, Facturación y Desacuerdos por Sujeto a lo dispuesto en el Contrato PPS, (i) DOIHI únicamente tendrá derecho a recibir Pagos por los Servicios efectivamente prestados, a partir de la Fecha de Inicio de Pagos, misma que comenzará a partir del mes inmediato siguiente a la Fecha de Inicio de Servicios; y (ii) la Secretaría se obliga a pagar a DOIHI los pagos por Servicios conforme Mecanismo de Pagos dentro de los 10 (diez) Días Hábles siguientes a la fecha en que le sea entregada la factura correspondiente, por los Servicios prestados durante el mes inmediato anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16, tercer párrafo del Presupuesto de Egresos de la Federación 2008 y sus actualizaciones anuales, así como el numeral 10 de las Disposiciones Generales a las que deberán sujetarse las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, para su incorporación al Programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, S.N.C., Institución Banca de Desarrollo y en su caso la Institución Financiera que participó con DOIHI, observándose para su aplicación el Mecanismo de Pagos.

Dentro de los 3 (tres) Días Hábles siguientes al primer día del mes siguiente al mes en que ocurra la Fecha de Inicio de Pagos y de cada mes subsiguiente, DOIHI deberá entregar para revisión de la Secretaría un "Reporte de Pagos" conforme a lo señalando en el Mecanismo de Pagos.

Presentado el Reporte de Pagos, la Secretaría contará con un periodo de 5 (cinco) Días Hábles para revisar el Reporte de Pagos. Transcurrido el plazo antes mencionado sin que la Secretaría haya manifestado su inconformidad, se entenderá que el Reporte de Pagos ha sido aprobado y DOIHI podrá hacer entrega de la factura correspondiente en el domicilio de la Secretaría. La factura deberá cumplir con todos los requisitos fiscales correspondientes y ser por el importe de los pagos por Servicios acordados, de lo contrario, la Secretaría la devolverá para su corrección y el plazo previsto para el pago

correrá a partir de que se entregue la factura corregida.

En caso de que la Secretaría no esté de acuerdo con alguna cantidad prevista en el Reporte de Pagos, ésta lo comunicará a DOIHI dentro del plazo a que se refiere el inciso anterior para que ambas, dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de notificación correspondiente por parte de la Secretaría, concilien dichas diferencias y se apruebe la solicitud correspondiente. De no ser posible conciliar las diferencias, el Reporte de Pagos respectivo quedará aprobado al final de este último plazo de 5 (cinco) Días Hábiles única y exclusivamente respecto de los conceptos no objetados y aquellos conceptos no conciliados se sustraerán del Reporte de Pagos y deberán conciliarse en términos del mecanismo para Desacuerdos sobre pagos por Servicios. A partir de la aprobación a la que se hace referencia en este párrafo, DOIHI podrá presentar a la Secretaría la factura correspondiente por la cantidad que ampare el Reporte de Pagos corregido. La factura será entregada en el domicilio de la Secretaría señalado en el Contrato PPS y deberá cumplir con todos los requisitos fiscales correspondientes y ser por el importe de los pagos por Servicios acordados, de lo contrario, la Secretaría la devolverá para su corrección y el plazo para el pago correrá a partir de que se entregue la factura corregida.

Si una de las partes no está de acuerdo con el monto de un Pago por Servicios calculado de conformidad con el procedimiento aquí señalado, la cantidad del Pago por Servicios que no se encuentre en disputa deberá ser pagada en términos de lo previsto en el párrafo anterior. Sobre la parte del pago o cobro en la que exista desacuerdo, agotado el plazo de conciliación previsto en el párrafo anterior, cualquiera de las partes podrá solicitar que la misma se resuelva de conformidad con el procedimiento de resolución de controversias previsto en el Contrato PPS. Cualquier cantidad que las partes acuerden o que se determine conforme al procedimiento de resolución de controversias, deberá ser pagada por la parte deudora dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su determinación. En esa misma fecha, la parte deudora deberá pagar cualquier gasto financiero aplicable desde la fecha en que de no haber habido desacuerdo, dicha cantidad se hubiera pagado, hasta la fecha en que efectivamente sea pagada.

Cálculo de los pagos por Servicios

El Pago por Servicios correspondiente a cualquier Mes Contractual se calculará de acuerdo con la siguiente formula:

$$PMS_i = \left[PAS_i \times \left(\frac{INPC_{i-1}}{INPC_0} \right) \times \left(\frac{NM}{NA} \right) \right] - \sum D(FC) - \sum D(FR)$$

En donde:

- PMS_i Pago Mensual por Servicios en términos nominales para el Mes Contractual.
- PAS_i Pago anual por servicios en términos reales para el Año Contractual, según haya sido establecido en el contrato y en la tabla denominada PE1 Tarifa Unitaria de Pago, de la parte económica de la Proposición de la Licitación.
- NM Número de días en el mes contractual.

NA	Número de días en el año contractual.
$\Sigma D(FR)$	Suma de deducciones en un determinado Mes Contractual, en función del número de Faltas de Rectificación.
$\Sigma D(FC)$	Suma de deducciones en un determinado mes contractual, en función del número de faltas de Calidad.
$INPC_{i-1}$	Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México o por la autoridad competente, para el mes que precede al Mes Contractual para el cual se realiza el cálculo del Pago Mensual por Servicios (PMS).
$INPC_0$	Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México o por la autoridad competente, determinado con respecto al mes correspondiente a la Fecha Base.
x	Es el símbolo de la operación de multiplicación de una cantidad por otra.

Mora Cada una de las partes deberá, sin perjuicio de cualquier otra obligación que le derive del Contrato PPS, pagar gastos financieros sobre cualquier cantidad no pagada en su fecha de vencimiento de conformidad con los términos del Contrato PPS. Dichos gastos financieros se calcularán en forma diaria de conformidad con la tasa para calcular gastos financieros en términos del segundo párrafo artículo 51 de la LAASSP, desde el día en que debió realizarse el pago hasta e incluyendo la fecha en que efectivamente se realice.

Vigencia El Contrato PPS tendrá una vigencia de 25 años, los cuales empezaron en la fecha de firma del mismo y que terminarán, derivado de los convenios modificatorios al mismo, el 31 de mayo de 2035.

Actividades Preliminares DOIHI se obliga a llevar a cabo las Obras para la prestación de los Servicios, mismas que serán propiedad de DOIHI durante la vigencia del Contrato, y que al momento de terminación del mismo se entenderán incorporadas al Terreno y se revertirán junto con éste en los términos de la Concesión sobre el Inmueble, y que deberán estar destinadas a la prestación de los Servicios. DOIHI no recibió contraprestación alguna de la Secretaría por la construcción de las Obras ni el desempeño de las demás actividades preliminares descritas en este párrafo.

Servicios Durante el Periodo de Operación, DOIHI deberá prestar los Servicios de conformidad con (i) el Contrato PPS; (ii) los Métodos de Provisión; y (iii) las Especificaciones de Niveles de Servicios; ya sea por si o a través de los Proveedores de Servicios, en el entendido de que la prestación de los Servicios a través de los Proveedores de Servicios no libera a DOIHI de ninguna de sus obligaciones frente a la Secretaría. DOIHI deberá proveer los Servicios de tal manera que no interfiera con las operaciones de la Secretaría y deberá garantizar (i) la eficiencia de los Servicios conforme a los horarios de las Instalaciones, y (ii) el apropiado funcionamiento de las Instalaciones sin causar riesgos en la salud, debiéndose consultar en todo momento con la Secretaría las consecuencias que pudieren tener las actividades de mantenimiento, limpieza, pruebas y demás Servicios en la salud de los usuarios de las Instalaciones.

Mantenimiento

En términos de los requerimientos de Servicios y Equipo bajo el Contrato PPS, DOIHI deberá tener instalado y operando en la Fecha de Inicio de Servicios todo el Equipo. Asimismo, DOIHI estará obligado a mantener el Equipo Médico, el Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática únicamente por un periodo de 5 (cinco) años a partir de la Fecha de Inicio de Servicios, debiendo durante ese periodo realizar las reparaciones y reposiciones aplicables al mismo. En términos de los Anexos 9 (Requerimientos de Servicios) y 8 (Requerimientos de Equipo), el Equipo Instrumental, el Equipamiento y el Mobiliario deberán mantenerse y repararse durante toda la Vigencia del Proyecto.

Al vencer el periodo de 5 (cinco) años al que se refiere el párrafo anterior, la propiedad del Equipo Médico, el Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática continuará siendo de DOIHI; sin embargo, DOIHI permitirá o causará que se permita la posesión, uso, goce y disfrute irrestricto del Equipo Médico, de Informática o de Telecomunicaciones a la Secretaría o las personas que ésta designe, hasta la fecha en que la Secretaría notifique por escrito a DOIHI que determinado Equipo Médico, de Informática o de Telecomunicaciones ya no le es de utilidad y por lo tanto renuncia al derecho de uso del mismo pactado en el Contrato PPS, permitiendo que DOIHI disponga libremente del Equipo en cuestión. Durante el tiempo en que la Secretaría goce de los derechos de uso, goce y disfrute del Equipo Médico, de Telecomunicaciones y de Informática posterior al periodo de 5 (cinco) años referido en el párrafo anterior, ésta será responsable de la operación y mantenimiento del Equipo correspondiente, y a su propio costo y riesgo podrá transferir el Equipo que corresponda fuera de las Instalaciones para su uso en cualquier lugar que estime conveniente la Secretaría.

DOIHI estará obligado a indemnizar a la Secretaría por la existencia de cualesquier Defectos en el Equipo Médico, el Equipo de Telecomunicaciones o Equipo de Informática, por un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del quinto aniversario de la Fecha de Inicio de Servicios, vencido dicho periodo el costo de reparación o de reposición de Equipo Médico, Equipo de Telecomunicaciones o Equipo de Informática para las Instalaciones será responsabilidad y con cargo al patrimonio de la Secretaría a su entera discreción.

DOIHI proveerá el Equipo Médico, el Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática para beneficio de la Secretaría por lo que aún y cuando será de su propiedad o la de sus Operadores o Proveedores de Servicios, será la Secretaría la que operará y utilizará dicho Equipo Médico, Equipo de Telecomunicaciones y Equipo de Informática.

DOIHI estará obligado a prestar capacitación y asistencia técnica para el Equipo Médico, Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática.

Supervisión,
Deducciones y
Servicio Deficiente.

Supervisión de los Servicios. DOIHI se obliga a cerciorarse de que todas las Personas de DOIHI y cualquier otra persona que haya contratado directa o indirectamente DOIHI, cumpla con las disposiciones relativas al Sistema de Supervisión del Proyecto en el desarrollo de las Operaciones del Proyecto.

DOIHI será responsable de supervisar su propio cumplimiento bajo el Contrato PPS durante el Periodo de Operación, en la forma y con la frecuencia señalada en el Contrato PPS. DOIHI deberá entregar al Representante de la Secretaría un reporte respecto de cualquier particularidad relacionada con su incumplimiento bajo el Contrato PPS. La

Secretaría se reserva el derecho en cualquier momento de observar, inspeccionar o revisar los procedimientos de supervisión de DOIHI.

Deducciones. La Secretaría podrá, mediante notificación escrita a DOIHI, indicarle que, de conformidad con lo dispuesto en el Mecanismo de Pagos y en el Sistema de Supervisión del Proyecto ha calificado a cualquiera de los siguientes eventos como sujeto a una deducción en el Pago por Servicios:

- (i) Cualquier incumplimiento de DOIHI durante el Periodo Preoperativo; o
- (ii) Cualquiera de los Servicios prestados o dejados de prestar por DOIHI.

En caso de que la Secretaría hubiere aplicado una deducción erróneamente, siempre y cuando la Secretaría reconozca por escrito dicho error, las deducciones se cancelarán y no se computarán en el Reporte de Pagos que corresponda.

Notificaciones de Servicio Deficiente. Si en cualquier momento DOIHI ha acumulado deducciones por 10% (diez por ciento) o más del Pago por Servicios aplicable en un periodo de un mes, calculado de conformidad con lo previsto en el Mecanismo de Pago, la Secretaría podrá notificar por escrito a DOIHI una Notificación de Servicio Deficiente, en cuyo caso, también entregará copia de la Notificación de Servicio Deficiente a los Acreedores que al momento de la firma de los Documentos del Financiamiento le hayan solicitado por escrito tal notificación a la Secretaría y hayan entregado un domicilio para tales efectos.

La Notificación de Servicios Deficiente deberá señalar por escrito que se trata de una "Notificación de Servicio Deficiente". La Secretaría no emitirá Notificaciones de Servicio Deficiente si las deducciones aplicables derivan de un Evento Extraordinario o una Fuerza Mayor.

Derechos de Intervención de la Secretaría.

Aplicación. Los siguientes términos aplicarán siempre y cuando:

- a) La Secretaría considere que un incumplimiento por parte de DOIHI a sus obligaciones bajo el Contrato PPS podría (i) crear una amenaza inmediata y seria a la salud y seguridad de cualquier usuario de las Instalaciones; (ii) resultar en una interrupción importante en la prestación de uno o más de los Servicios; o (iii) afectar en forma importante la prestación de los Servicios Médicos;
- b) DOIHI haya acumulado más de 2 (dos) Notificaciones de Servicio Deficiente en un periodo de 3 (tres) meses; o
- c) En caso en que exista una emergencia de salud o seguridad declarada por la Secretaría, o cualquier autoridad federal o local correspondiente, que requiera de acción inmediata en las Instalaciones, aún y cuando DOIHI se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato PPS.

Acciones. En cualquiera de las circunstancias señaladas anteriormente, la Secretaría podrá (sin perjuicio de otros derechos previstos en el Contrato PPS, incluyendo la facultad de rescindir el Contrato PPS):

a) Si considera que hay suficiente tiempo, requerir que DOIHI, a través de notificación por escrito, tome todas las acciones necesarias para ayudar a la Secretaría a mitigar o rectificar dichas circunstancias. DOIHI deberá utilizar sus mejores esfuerzos para cumplir con los requerimientos de la Secretaría;

o
b) Si considera que (i) no hay suficiente tiempo; o (ii) DOIHI no colaborara con a la Secretaría a tomar las acciones necesarias; la Secretaría podrá tomar todas las acciones que estime necesarias (ya sea por sí o a través de terceras personas) para garantizar la prestación de los Servicios correspondientes de conformidad con los niveles y estándares requeridos bajo el Contrato PPS o lo más cercano posible a los niveles y estándares requeridos, teniendo en cuenta las circunstancias. La Secretaría no podrá utilizar el personal de DOIHI sin el previo acuerdo de éste.

Falta de Respuesta. Si DOIHI no confirma dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido notificación de la Secretaría, que asistirá a la Secretaría en la toma de cualesquiera acciones necesarias, o si DOIHI aceptando tomar acciones no las toma, la Secretaría podrá por su cuenta o a través de terceras personas, tomar todas las acciones que considere apropiadas.

Suspensión de Servicios. Cuando la Secretaría así lo considere, las acciones que podrá tomar de conformidad con lo aquí previsto incluirán la suspensión parcial o total de la prestación por parte de DOIHI de uno o más de los Servicios, pero únicamente por el tiempo en que las circunstancias señaladas en el párrafo anterior subsistan, o en las circunstancias señaladas en la Cláusula 8.10 del Contrato PPS hasta en tanto DOIHI haya demostrado, a satisfacción de la Secretaría, que llevará a cabo sus obligaciones respecto de los Servicios correspondientes.

Rembolsos de la Secretaría. La Secretaría deberá rembolsar a DOIHI todos los Daños Directos que pueda comprobar fehacientemente por tomar las medidas requeridas por la Secretaría si ésta:

a) Toma acciones por su cuenta o a través de terceras personas diferentes de los servicios contratados, o requiere que DOIHI tome ciertas acciones de conformidad con lo aquí previsto como resultado de cualesquiera circunstancias a las que se refiere la Cláusula 8.12.1 inciso (c) del Contrato PPS, o

b) Solicitó a DOIHI incrementar la supervisión de la prestación de los Servicios conforme a la Cláusula 8.11 del Contrato PPS o intervino en la prestación de los Servicios conforme a lo previsto en la Cláusula 8.12.2 (b) del Contrato PPS, y mediante mutuo acuerdo o por determinación de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato PPS, se determina que la intervención o las medidas de la Secretaría no eran apropiadas o necesarias;

La Secretaría estará obligada a cubrir únicamente cantidades en exceso de aquellos costos en los que incurriría por los servicios distintos a los contratados con DOIHI.

Costos de DOIHI. Cualesquiera costos o gastos en los que incurra DOIHI para tomar las medidas solicitadas por parte de la Secretaría, deberán ser cubiertos por DOIHI. Asimismo, cuando las medidas que tome la Secretaría surjan por causas imputables a DOIHI, a sus Operadores o personal, DOIHI

deberá rembolsar a la Secretaría cualesquiera costos, gastos o pérdidas comprobables en las que haya incurrido la Secretaría en relación con la toma de medidas, o la contratación de terceras personas para tomar las medidas necesarias. La Secretaría tendrá derecho a compensar dichas cantidades contra cualquier cantidad pagadera a DOIHI, en términos del Contrato PPS.

Junta
Coordinación

de La Secretaría y DOIHI establecerán una Junta de Coordinación, que consistirá de dos (2) Representantes de la Secretaría (uno de los cuales será Presidente) así como sus respectivos suplentes y dos (2) Representantes de DOIHI (uno de los cuales será Secretario), así como sus respectivos suplentes, mismos que permanecerán en funciones durante toda la Vigencia del Proyecto. El Presidente tendrá a su cargo la coordinación de dicha Junta, y el Secretario de la Junta tomará y resguardará las minutas de los acuerdos tomados, en términos del inciso 11.7 del Contrato PPS.

La Junta de Coordinación tendrá las siguientes funciones:

- a) La revisión de asuntos relacionados con la implementación día a día del Contrato PPS, tanto en los aspectos de construcción de obra como en gestión hospitalaria, así como el cumplimiento del mismo por las partes para la emisión de recomendaciones al respecto;
- b) Revisar los reportes: (i) del DRO, (ii) del Administrador de Calidad, (iii) del Administrador de Instalaciones, (iv) del Administrador de Riesgos, (v) de DOIHI, entre otros;
- c) Revisar los aspectos financieros y de pagos en relación con los Servicios;
- d) Revisar lo relativo a los reportes de gestión hospitalaria, calidad, instalaciones, riesgos, así como aspectos técnicos y operativos relacionados con estos, para la adecuada prestación de los Servicios, y
- (e) Emitir recomendaciones a las Partes respecto de los temas anteriores.

El objeto principal de la Junta de Coordinación es el de realizar recomendaciones a las partes sobre cuestiones operativas, técnicas, financieras, de obra y relacionadas con la gestión hospitalaria. Las Partes podrán aceptar o rechazar a su entera discreción las recomendaciones de la Junta de Coordinación. Ni la Junta de Coordinación, ni sus miembros actuando en tal carácter, tendrán la facultad de modificar las disposiciones del Contrato PPS.

Eventos
de Incumplimiento
de DOIHI

de Constituirá un Evento de Incumplimiento por parte DOIHI, cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Si en cualquier momento, DOIHI es declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico, o cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de DOIHI o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; si DOIHI queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o si DOIHI lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas;

o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la legislación aplicable a DOIHI, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores;

b) Que le sea revocada o caduque la Concesión sobre el Inmueble por causas imputables a DOIHI o una persona que dependa del mismo, en el entendido de que no será causal de rescisión la revocación o caducidad de la Concesión sobre el Inmueble si dicha revocación o caducidad ha sido impugnada hasta en tanto la autoridad competente no haya declarado la revocación o caducidad;

c) Que DOIHI no haya terminado las Obras dentro de los 3 (tres) meses calendario siguientes a la Fecha Programada de Terminación de Obras, tal y como ésta sea prorrogada en términos del Contrato PPS;

d) Que DOIHI no comience a prestar los Servicios dentro de los 6 (seis) meses calendario siguientes a la Fecha Programada de Inicio de Servicios, tal y como ésta sea prorrogada en términos del Contrato PPS;

e) Que DOIHI incumpla con alguna de sus obligaciones bajo el Contrato PPS que afecte de manera grave la provisión de los Servicios Médicos o cualquier otro servicio de las Instalaciones por las que no sea responsable DOIHI (salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables a la Secretaría);

f) Que DOIHI abandone las Obras por más de 15 (quince) Días Hábiles, salvo en el caso de un incumplimiento de la Secretaría bajo el Contrato PPS;

g) Que DOIHI deje de prestar la totalidad de los Servicios de conformidad con el Contrato PPS, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de la Secretaría;

h) En cualquier momento después de la Fecha de Terminación de Obra, DOIHI incumpla con alguna de sus obligaciones bajo el Contrato PPS que tenga como consecuencia la presentación de una demanda o la existencia de una resolución administrativa o judicial definitiva e inapelable, en la medida que dicha resolución, aún sin ser firme, o bien la presentación de la demanda (a) tengan como consecuencia que DOIHI se ubique en alguno de los supuestos de esta sección; o (b) afecte de manera grave la provisión de los Servicios Médicos o cualquier otro servicio de las Instalaciones por las que no sea responsable DOIHI) en contra de éste o de la Secretaría bajo cualquier normatividad aplicable en materia de salud, seguridad o ambiente ("Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario"). En el entendido, sin embargo que un Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario por parte DOIHI no constituirá un Evento de Incumplimiento DOIHI si dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles a partir de la fecha en que ocurra dicho Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario, (i) éste es subsanado; o (ii) en el caso de que la parte demandada o que pueda ser demandada no sea DOIHI, la Persona DOIHI que sea sujeto del Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario (que en el caso de los directores, oficiales o empleados también se incluirá la Persona DOIHI para la que éstos trabajen) sea remplazada por otra persona designada por DOIHI de conformidad con lo previsto en el Contrato PPS; y en el entendido, también, que la Secretaría podrá, a su entera discreción, otorgar una prórroga adicional de 30 (treinta) Días Hábiles si es claro que DOIHI está haciendo sus mejores esfuerzos por subsanar o remplazar;

i) Que DOIHI incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Cláusula Décimo Octava del Contrato PPS;

j) Que DOIHI reciba 2 (dos) Notificaciones de Servicio Deficiente en un periodo de 3 (tres) meses, siempre y cuando la emisión de las Notificaciones de Servicio Deficiente hayan sido emitidas por la Secretaría en forma justificada conforme a los términos del Contrato PPS;

k) Que DOIHI no pague alguna cantidad adeudada a la Secretaría bajo el Contrato PPS (cuyas cantidades no se encuentran en disputa) que de manera individual o conjunta excedan de la cantidad ajustada por el Índice equivalente al Pago por Servicios de 3 (tres) meses consecutivos en el Año Contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por un periodo de más de 60 (sesenta) Días Hábiles a partir del aviso correspondiente que le entregue la Secretaría a DOIHI;

l) La falta de celebración de los Documentos de Financiamiento dentro de los seis meses siguientes a la firma del Contrato PPS, o que el (los) Acreedor(es) parte de los Documentos del Financiamiento no realice(n) el primer desembolso pactado en los Documentos de Financiamiento en la fecha estipulada en los mismos, salvo que DOIHI evidencie, a entera satisfacción de la Secretaría, que obtendrá recursos de otra fuente suficientes para garantizar la adecuada prestación de los Servicios y las Actividades por parte de DOIHI y la construcción de las Obras;

m) Que DOIHI reciba una notificación de rescisión, una vez transcurridos cualesquiera periodos de gracia aplicables, bajo cualquier Documento del Financiamiento, en cuyo caso, la Secretaría, a solicitud expresa y por escrito del Acreedor correspondiente, estará obligada a iniciar de inmediato el procedimiento de rescisión administrativa. Lo anterior, (i) siempre y cuando la rescisión del Documento del Financiamiento que corresponda no haya sido impugnada por DOIHI ante una autoridad competente, en cuyo caso, la obligación de la Secretaría de rescindir a solicitud del Acreedor cesará hasta que exista una resolución firme al respecto, y (ii) sin perjuicio de cualquier derecho de la Secretaría bajo el Contrato PPS, incluyendo la invocación de cualquier otra causal de rescisión;

n) Que DOIHI haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información, en ambos casos provocando que la Secretaría se vea impedida para ejercer sus derechos bajo el Contrato PPS; y

o) Que DOIHI no contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener conforme a lo previsto en el Contrato PPS.

DOIHI deberá notificar a la Secretaría en el momento en que ocurra un Evento de Incumplimiento DOIHI, y cualquier detalle sobre dicho evento o circunstancia. Asimismo, DOIHI deberá notificar a la Secretaría cualquier evento o circunstancia que con el paso del tiempo podría llegar a constituir un Evento de Incumplimiento DOIHI. En ambos casos, tan pronto como DOIHI conozca de tales eventos o circunstancias.

Opciones de la Secretaría. En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento DOIHI, y mientras éste subsista, la Secretaría podrá:

a) Iniciar el procedimiento de rescisión administrativa de inmediato

tratándose de un Evento de Incumplimiento descrito en los incisos (a), (b), (c), (d), (h), (i), (k), (m) y (n) anteriores;

b) En los casos previstos en los incisos (e), (f), (g), (l) y (o) de la anteriores, iniciar el procedimiento de rescisión administrativa después de que hayan transcurrido 20 Días Hábiles desde la notificación de incumplimiento si el Evento de Incumplimiento DOIHI correspondiente subsiste;

c) En el caso previsto en el inciso (j) anterior, iniciar el procedimiento de rescisión a partir de la fecha en que se emita la última Notificación de Servicio Deficiente a la que se refiere dicho inciso (j).

Prestación de Servicios por un Tercero. Sin perjuicio de los derechos de la Secretaría descritos anteriormente, en caso de incumplimiento en la prestación de Servicios por algún Operador sin que DOIHI haya subsanado dicho incumplimiento o haya realizado el remplazo del Operador, la Secretaría, mediante notificación por escrito a DOIHI, podrá solicitar que una tercera persona realice la parte de los Servicios en incumplimiento o podrá realizarlos ella misma. Cualquier costo o gasto incurrido por la Secretaría será rembolsado por DOIHI.

Rescisión Administrativa. La existencia de un Evento de Incumplimiento DOIHI, faculta a la Secretaría para rescindir administrativamente el Contrato PPS en términos de lo previsto en el artículo 54 de la LAASSP.

Dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que la Secretaría comunique a DOIHI por escrito tal determinación. La Secretaría requerirá por escrito a DOIHI, para que dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del acuse de recibo del escrito en el que se señalan él o los incumplimientos, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho término, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer DOIHI, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, la cual deberá ser comunicada por escrito dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes al término señalado en el párrafo anterior, debidamente fundada y motivada.

En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento de DOIHI, y mientras éste subsista, la Secretaría podrá:

a) Iniciar el procedimiento de rescisión administrativa de inmediato tratándose de un Evento de Incumplimiento descrito en los incisos (a), (b), (c), (d), (h), (i), (k), (m) y (n) anteriores;

b) En los casos previstos en los incisos (e), (f), (g), (l) y (o) anteriores, iniciar el procedimiento de rescisión administrativa después de que hayan transcurrido 20 Días Hábiles desde la notificación de incumplimiento si el Evento de Incumplimiento de DOIHI correspondiente subsiste;

c) En el caso previsto en el inciso (j) anterior, iniciar el procedimiento de rescisión administrativa a partir de la fecha en que se emita la última Notificación de Servicio Deficiente a la que se refiere dicho inciso (j).

Dicha rescisión administrativa operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que la Secretaría comunique a DOIHI

por escrito tal determinación. La Secretaría requerirá por escrito a DOIHI, para que dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del acuse de recibo del escrito en el que se señalan él o los incumplimientos, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho término, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer DOIHI, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, la cual deberá ser comunicada por escrito dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes al término señalado en el párrafo anterior, debidamente fundada y motivada.

Causa Excusable

Causa Excusable bajo el Contrato PPS significa cualquiera de:

- a) El incumplimiento a una disposición del Contrato PPS por parte de la Secretaría, o cualquier obstrucción a los derechos del Inversionista Proveedor bajo la Concesión sobre el Inmueble (salvo que dicho incumplimiento haya sido causado por el Inversionista Proveedor);
- b) Cualquier interferencia por parte de la Secretaría en las Operaciones del Proyecto, siempre y cuando:
 - (i) Dicha interferencia no esté permitida bajo el Contrato PPS,
 - (ii) Dicha interferencia no resulte de una recomendación del Inversionista Proveedor cumplida por la Secretaría,
 - (iii) Dicha interferencia no resulte del incumplimiento por parte del Inversionista Proveedor con sus obligaciones bajo el Contrato PPS;
- c) El brote de una Infección salvo que dicho brote, o los efectos de dicho brote, sean causados por el Inversionista Proveedor o una Persona del Inversionista Proveedor incluyendo, sin limitación, por la falta de cumplimiento del Inversionista Proveedor o una Persona del Inversionista Proveedor con los procedimientos o instrucciones de la Secretaría en relación con el control de infecciones;
- d) La instrumentación de cualquier acción tomada por la Secretaría, o la suspensión de la prestación de los Servicios por parte del Inversionista Proveedor en virtud de las acciones de la Secretaría descritas en la Cláusula 8.12.2 del Contrato PPS;
- e) La existencia de actos de protesta en contra del Proyecto o los Servicios Médicos generadas por actos u omisiones de la Secretaría o del personal que preste los servicios médicos debidos a negligencia, impericia, mala fe o incumplimiento a los términos del Contrato PPS o a la Legislación, que le impidan al Inversionista Proveedor prestar los Servicios o el acceso a las Instalaciones;
- f) Una huelga del personal que preste los Servicios Médicos en las Instalaciones o una huelga de cualquier personal o contratista de la Secretaría que preste servicios en las Instalaciones, que impida que el Inversionista Proveedor acceda a las Instalaciones, siempre y cuando dicha huelga no sea por causas imputables al Inversionista Proveedor;
- g) Cualquier acto no imputable al Inversionista Proveedor, que no

derive de un evento de Fuerza Mayor o un Evento Extraordinario, que le impida a éste acceder al Terreno o a las Instalaciones (según dichos términos se definen en el Contrato PPS); y

h) La falta de servicios públicos o la deficiencia en la prestación de éstos por las entidades a cargo de los mismos, sin perjuicio de las obligaciones conforme al Contrato PPS aplicables al Inversionista Proveedor para el suministro de energía en caso de fallas.

Si debido a una Causa Excusable el Inversionista Proveedor incumple con la prestación de los Servicios, y siempre y cuando haya notificado la existencia de dicha Causa Excusable a la Secretaría dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento (o que debió haber tenido conocimiento) de la existencia de dicha Causa Excusable:

a) Dicho acto u omisión del Inversionista Proveedor, no constituirá un incumplimiento a las disposiciones del Contrato PPS por parte del Inversionista Proveedor, por lo que en caso de ocurrir antes de la Fecha de Inicio de Servicios, el Inversionista proveedor tendrá derecho a la reprogramación de la misma;

b) Para fines del Sistema de Supervisión de Cumplimiento, el Servicio afectado por dicha Causa Excusable se considerará como proveído libre de dicha Causa Excusable; y

c) Para fines del Mecanismo de Deducciones por Condiciones de Disponibilidad se considerará que no ha ocurrido una falta de Condiciones de Disponibilidad.

Reemplazo de un Operador en Incumplimiento de un Servicio, si:

a) DOIHI recibe más de 3 (tres) Notificaciones de Servicio Deficiente en 4 (cuatro) meses consecutivos respecto del Servicio que corresponda, o

b) Desea utilizar este derecho como alternativa a la rescisión administrativa del Contrato PPS en virtud de un Evento de Incumplimiento de DOIHI que pudiere subsanarse con dicha terminación.

En caso de que la Secretaría ejerza el derecho antes referido, DOIHI deberá reemplazar a dicho Operador previa aprobación del nuevo Operador por parte de la Secretaría dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le haya notificado por escrito por parte de la Secretaría dicha circunstancia. Para efectos del inciso (a) anterior, si DOIHI no lleva a cabo el reemplazo en el tiempo señalado, la Secretaría tendrá derecho a, de inmediato, rescindir administrativamente el Contrato PPS en términos de lo previsto en la Cláusula 19.5 del Contrato PPS.

Prestación de Servicios por un Tercero. Sin perjuicio de los derechos de la Secretaría previstos en las Cláusulas 19.2 y 19.3 del Contrato PPS, en caso de incumplimiento en la prestación de Servicios por algún Operador sin que DOIHI haya subsanado dicho incumplimiento o haya realizado el reemplazo al que se refiere la Cláusula 19.3 del Contrato PPS en el término señalado para éste, la Secretaría, mediante notificación por escrito a DOIHI, podrá solicitar que una tercera

persona realice la parte de los Servicios en incumplimiento o podrá realizarlos ella misma. Cualquier costo o gasto incurrido por la Secretaría será rembolsado por DOIHI. Asimismo, la Secretaría también podrá designar a una tercera persona por el tiempo que transcurra entre la notificación de remplazo a DOIHI prevista en la Cláusula 19.3 del Contrato PPS y la fecha en la que efectivamente suceda dicho remplazo.

Refinanciamiento

En caso de obtener términos financieros más favorables que los del primer financiamiento que DOIHI haya obtenido para desarrollar el Proyecto y cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato PPS, DOIHI deberá compartir al 50% dicho beneficio con la Secretaría mediante la reducción proporcional de los pagos por los Servicios bajo el Contrato PPS.

El beneficio obtenido por negociaciones posteriores (el "Beneficio Financiero") representará la diferencia entre todos los costos y gastos financieros derivados de la deuda financiera contratada originalmente, es decir, la contratada a través del Crédito, y dichos costos y gastos financieros generados únicamente bajo el refinanciamiento, desde la fecha de inicio de la aplicación de las nuevas condiciones de la deuda hasta la fecha de terminación de la vigencia de las mismas, y será calculado mediante comparación de los costos y gastos financieros señalados en el Modelo Financiero del Contrato PPS con aquellos que resulten de incorporar las nuevas condiciones del refinanciamiento a dicho Modelo Financiero. Así las cosas el Contrato PPS regula una fórmula para el cálculo del Beneficio Financiero derivado de cualquier refinanciamiento, cálculo que en principio será hecho por DOIHI.

Adicionalmente el Contrato PPS prevé dos opciones adicionales para determinar el Beneficio Financiero a compartir. La primera de las opciones adicionales, es que la Secretaría solicite que el cálculo sea hecho por un perito financiero nombrado por el Inversionista Proveedor que cumpla con las características previstas en el Anexo 19 del Contrato PPS denominado "Peritos". La segunda opción adicional para el determinar el Beneficio Financiero a compartir se da en caso de diferencia o desacuerdo sobre la estimación del Beneficio Financiero, en cuyo caso dicha diferencia o desacuerdo será resuelta por la Junta de Coordinación establecida conforme al Contrato PPS.

La Emisión constituye un refinanciamiento del Proyecto que sustituirá la actual deuda bajo el Crédito. Mediante oficio DG/HRAE/189/2013 de fecha 22 de febrero de 2013, la Secretaría reconoció la ausencia de un Beneficio Financiero, en términos del Contrato PPS, derivado de la Emisión.

Cambios Legislación Variaciones

en y En caso de existir un Cambio Relevante en Legislación (según dicho término se define más adelante), siempre y cuando exista autorización expresa por parte de la Secretaría de la Función Pública o cualquier dependencia que la sustituya o que llegue a tener sus mismas atribuciones, las partes tendrán derecho a solicitar ajustes a los pagos por Servicios, según sea el caso, como consecuencia de un aumento o disminución del costo neto de DOIHI para el desarrollo de las operaciones del Proyecto. Dichos ajustes, en su caso, se calcularán de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato PPS.

Para efectos del Contrato PPS, "Cambio Relevante en Legislación" significará:

i) Un Cambio en Legislación Discriminatorio que tenga un impacto sobre el costo del desarrollo de las Operaciones del Proyecto. Se entenderá por Cambio en Legislación Discriminatorio cualquier Cambio en Legislación cuyo efecto sea imponer obligaciones más onerosas a:

- a) Hospitales cuya operación sea provista a través del esquema PPS (o cualquier esquema similar que lo remplace) en relación con otros hospitales que se desarrollen con esquemas similares;
- b) Empresas que llevan a cabo proyectos a través de esquemas PPS (o cualquier otro programa similar que lo remplace) en relación con empresas llevando a cabo proyectos similares a través de otros esquemas;
- c) Las Instalaciones en relación con otros hospitales;
- d) DOIHI en relación con otras personas.

ii) Un Cambio en Legislación que afecte o se relacione únicamente con la provisión u operación de Instalaciones y que tenga un impacto sobre el costo del desarrollo de las Operaciones del Proyecto; o

iii) Un Cambio en Legislación que requiera que DOIHI lleve a cabo obras u acciones adicionales en las Instalaciones para cumplir específicamente con las nuevas disposiciones legales, y siempre y cuando no se consideren Obras de Mantenimiento. Lo anterior, siempre y cuando el Cambio en Legislación ocurra en una fecha posterior a la emisión del Certificado de Terminación de Obra, la Fecha de Terminación de Obra o la Fecha Programada de Terminación de Obra, la que ocurra después, salvo cuando la Fecha de Terminación de Obra se retrase por un Evento Sujeto a Rembolso, o un Retraso, en cuyo caso la fecha relevante será la que ocurra más tarde de entre la Fecha de Terminación de Obra y la fecha en que las Obras debieron haberse terminado de conformidad con los términos del Contrato PPS si no hubiera ocurrido el Retraso.

b) No obstante lo anterior, no se considerará que existe un Cambio Relevante en Legislación, salvo que:

(i) De ocurrir un Cambio en Legislación al que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) del inciso a) de la Cláusula 12.1.2 del Contrato PPS, el impacto de dicho Cambio Relevante en Legislación (ya sea que se presente individual o conjuntamente con cualquier otro Cambio Relevante en Legislación dentro del Año Contractual) en el costo del desarrollo de las Operaciones del Proyecto no exceda de \$1,500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100, Moneda Nacional según dicha cantidad se actualice de conformidad con el Índice). DOIHI siempre será el responsable por cualquier incremento en costo menor a dicha cantidad; o

(ii) Se trate de un Cambio en Legislación relacionado con la solicitud, vigencia, términos, implementación o revocación de cualquier Permiso de Planeación.

Procedimiento en caso de un Cambio Relevante en Legislación.

Al ocurrir un Cambio Relevante en Legislación:

a) Cualquiera de las partes del Contrato PPS podrá notificar a la otra la existencia de dicho Cambio Relevante en Legislación;

b) Las partes deberán reunirse dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la notificación a la que se refiere el inciso a) anterior para

consultar y acordar el efecto de dicho Cambio Relevante en Legislación;

c) Si las partes, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a esta reunión, no se han puesto de acuerdo sobre el efecto de dicho Cambio Relevante en Legislación, cualquiera de las partes podrá someter tal diferencia de conformidad con lo previsto en el Contrato PPS para Resolución de Controversias, lo cual se detalla más adelante en este inciso "B".

d) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles al acuerdo o determinación a la que se refiere el inciso b) anterior, el representante de la Secretaría deberá emitir una solicitud de variación, en el entendido que:

(i) DOIHI podrá notificar al Representante de la Secretaría su objeción a dicha Solicitud de Variación, únicamente respecto de si la Variación en la forma solicitada no cumple con el Cambio Relevante en Legislación;

(ii) La Secretaría podrá emitir una Confirmación de Variación respecto de una Variación;

(iii) No serán aplicables las disposiciones del párrafo cinco parte uno del Anexo 6 (Procedimiento de Variación) del contrato PPS y DOIHI estará obligado a obtener todos los permisos y Licencias necesarios para llevar a cabo la Variación;

(iv) La Secretaría no tendrá derecho a retirar una Solicitud de Variación o Confirmación de Variación emitida de conformidad con lo anterior;

(v) DOIHI deberá sin perjuicio de su obligación de cumplir con los términos del Contrato, cumplir con lo siguiente:

(aa) Utilizar todas las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos de cualquier Cambio Relevante en Legislación;

(bb) Realizar todas las actividades necesarias a su alcance para beneficio del Proyecto de cualquier efecto positivo de un Cambio Relevante en Legislación;

(vi) Cualquier cantidad pagadera o reducción a un Pago por Servicios deberá calcularse de conformidad con el procedimiento establecido en el Anexo 6 (Procedimiento de Variación) y las disposiciones de las Cláusulas 12.1.4 y 12.1.5 del Contrato PPS, según sea apropiado, en el entendido de que para calcular la cantidad pagadera por la Secretaría o la cantidad en la que se reduzca el Pago por Servicios, no se considerarán los gastos incurridos o por incurrirse como resultado del incumplimiento por parte de DOIHI al inciso (v) anterior.

Eventos de Incumplimiento de la Secretaría

de Constituirán un Evento de Incumplimiento de la Secretaría cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La falta de pago por parte de la Secretaría en una cantidad equivalente a 4 (cuatro) pagos por Servicios aplicables en 4 (cuatro) meses del Año Contractual en el que ocurra el incumplimiento;

b) Que por causas imputables a la Secretaría, de no aplicarse los límites de deducciones y las medidas de resarcimiento que en su caso se prevén bajo el Contrato PPS, DOIHI obtuviere deducciones del 15% (quince por ciento) o

más al Pago por Servicios durante dos meses calendario consecutivos (salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables a DOIHI).

Al ocurrir un Evento de Incumplimiento de la Secretaría, y durante el tiempo que éste subsista, DOIHI podrá notificar en términos de la Cláusula 22.1 del Contrato PPS a la Secretaría que ha tenido lugar un Evento de Incumplimiento de la Secretaría. Si dicho Evento de Incumplimiento de la Secretaría no es subsanado por la Secretaría dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a dicha notificación, DOIHI podrá solicitar ante las autoridades competentes la terminación del Contrato PPS de conformidad con los términos aplicables de la Legislación.

Terminación Anticipada

Fuerza Mayor. Si por cualquiera de las circunstancias señaladas en la Cláusula 13.4 del Contrato PPS, las partes, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de que las partes o de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato PPS se determine que existe una Fuerza Mayor, las partes no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera de implementar las obligaciones de las partes bajo el Contrato PPS en virtud de la Fuerza Mayor, entonces, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el Contrato PPS mediante notificación por escrito a la otra parte con efectos inmediatos, siempre y cuando los efectos de dicho caso de Fuerza Mayor continúen impidiendo a alguna de las partes cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato PPS.

Terminación Voluntaria. Conforme a lo previsto en el artículo 54 de la LAASSP, la Secretaría tendrá derecho a terminar el Contrato PPS en cualquier momento mediante notificación por escrito de por lo menos 6 (seis) meses de anticipación a DOIHI. No obstante lo anterior, en cualquier momento antes de que expire el plazo de seis meses señalado anteriormente, la Secretaría podrá indicarle a DOIHI, en caso de que no haya iniciado la prestación de los Servicios, que se abstenga de iniciar la prestación de los mismos.

Pagos en Caso de Terminación

En caso de terminación o rescisión del Contrato PPS conforme a lo previsto en el mismo, la Secretaría deberá pagar a DOIHI los Pagos por Terminación que resulten de aplicar las siguientes fórmulas, para el caso de que se trate, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a la fecha en que surta efectos la terminación del Contrato.

a) Fuerza Mayor o Terminación Voluntaria

$$PT = GT + RD + GTIP + PA - IS - PC$$

b) Evento de Incumplimiento de DOIHI

$$PT = GT + [0.5 * (RD)] - GTS + PA - IS - PC$$

c) Evento de Incumplimiento de la Secretaría

$$PT = GT + RD + GTIP + PA - IS - PC$$

En donde los siguientes elementos tendrán el significado que se les atribuye a continuación:

- GI** Significa los gastos directos, no recuperables, a precios de mercado y comprobables, en los que ha incurrido, a la fecha de terminación del Contrato, DOIHI previo al inicio de la prestación de los Servicios y permitir la disponibilidad de las Instalaciones, actualizados conforme al INPC y verificados por el miembro del Comité de Expertos que sea el perito especializado designado por DOIHI, en el entendido, sin embargo, que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los gastos correspondientes señalados por DOIHI en su Proposición y reflejados en el Modelo Financiero (ya sea que los fondos para las erogaciones de dichos gastos provengan directamente de la inversión vía capital realizada por DOIHI, de inversión en deuda o de fuentes de financiamiento externas).
- GO** Significa los gastos directos, no recuperables, a precios de mercado y comprobables, en los que ha incurrido DOIHI, a la fecha de terminación del Contrato, en las Operaciones del Proyecto, actualizados conforme al INPC y verificados por el miembro del Comité de Expertos que sea el perito en gestión hospitalaria designado por la Secretaría, en el entendido, sin embargo, que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los gastos correspondientes señalados por DOIHI en su Proposición y reflejados en el Modelo Financiero ya sea que los fondos para las erogaciones de dichos gastos provengan directamente de la inversión vía capital realizada por DOIHI, de inversión en deuda o de fuentes de financiamiento externas).
- GF** Significa los gastos financieros directos, no recuperables, a valor de mercado y comprobables por concepto de intereses, comisiones y otros conceptos similares (excluyéndose saldos principales de deuda y gastos financieros derivados de deudas subordinadas) en los que haya incurrido DOIHI para el desarrollo del Proyecto, al momento de la terminación del Contrato, actualizados conforme al INPC; en el entendido, sin embargo, que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los gastos correspondientes señalados por DOIHI en su Proposición y reflejados en el Modelo Financiero.
- PE** Significa el TOTAL de todos y cada uno de los pagos por Servicios efectuados a la fecha de terminación por parte de la Secretaría a DOIHI en términos del Contrato PPS, actualizados conforme al INPC y libres de cualquier deducción que conforme al Contrato PPS hayan aplicado al momento del pago.
- GT** Gastos no recuperables totales de DOIHI a la fecha de terminación en el entendido de que el cálculo de "GT" deberá ser siempre mayor o igual a cero, en caso de que dicho cálculo resultara en un valor negativo, el resultado se deberá considerar como cero en la formula para el cálculo de "PT".



$$GT = GI + GO + GF - PE$$

- PA** Cualquier pago, por cualquier concepto, salvo por Pago por Terminación, al que tenga derecho DOIHI bajo el Contrato y que no se haya liquidado por parte de la Secretaría al momento de la terminación del Contrato PPS
- GTS** Significa todos y cada uno de los gastos no recuperables, comprobables y a valores de mercado en los que incurra la Secretaría por virtud de la terminación del Contrato PPS, incluyéndose los gastos por volver a licitar los Servicios, gastos que para fines de la fórmula, no podrán exceder del 0.5% (cero punto cinco por ciento) del Valor del Contrato establecido en la Sección 3.1 del Contrato.
- GTIP** Significa todos y cada uno de los gastos no recuperables, comprobables y razonables en los que incurra DOIHI por virtud de la terminación del Contrato PPS, gastos que para fines de la fórmula, no podrán exceder del 0.5% (cero punto cinco por ciento) del Valor del Contrato.
- IS** Significa todos y cada uno de los ingresos que reciba DOIHI de las aseguradoras con las que DOIHI haya contratado los seguros para el Proyecto o, en su caso, que hubiere recibido de las aseguradoras de haber cumplido con las disposiciones en materia de seguros, ya sean las previstas en el Contrato PPS, o cualquier pago relacionado con la contratación de otras pólizas contratadas de manera opcional por DOIHI.
- RD** Significa el retorno devengado por DOIHI para cada uno de los años transcurridos del contrato, actualizado conforme al INPC, calculado a partir de la multiplicación del saldo del capital invertido por DOIHI y/o el saldo de la deuda subordinada (en caso de que la hubiera tal y como esté reflejada en el Modelo Financiero) por la Tasa Interna de Retorno de los flujos que invirtió DOIHI en el Proyecto, ya sea vía deuda subordinada o capital que presentó DOIHI en su Proposición en la tabla PE2 del Anexo 1 de la Sección VIII de las Bases de Licitación ("TIR")
- PC** Significa cualesquiera penas convencionales o deducciones previstas expresamente en el Contrato que tenga derecho a cobrar o realizar la Secretaría, según sea el caso, y que no hayan sido deducidas, pagadas o compensadas con anterioridad a la fecha de terminación del Contrato PPS.
- PT** Pago Total que deberá realizar la Secretaría a DOIHI en caso de que su cálculo resulte en un valor positivo, o DOIHI a la Secretaría en caso de que el cálculo resulte un valor negativo.

Derechos
Acreedores

de Previo a que la Secretaría proceda a la rescisión administrativa derivado de un Evento de Incumplimiento por parte DOIHI conforme al Contrato PPS, ésta notificará por escrito al Representante Común, su intención de ejercer dichos derechos. Los Acreedores contarán con los periodos a los que más adelante se hace referencia para subsanar el incumplimiento o para actuar en nombre y representación de DOIHI bajo el Contrato PPS. El Representante Común tendrá el derecho a dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la recepción de dicha notificación, de:

(a) comenzar y proseguir de manera diligente, en nombre y representación de DOIHI, los actos tendientes a subsanar el Evento de Incumplimiento de DOIHI y, si a pesar de los esfuerzos diligentes del representante Común, dicha falta no es subsanada dentro de dicho período de 20 (veinte) Días Hábiles, la Secretaría podrá proceder a la rescisión administrativa conforme al Contrato PPS; o

(b) ejercer diligentemente sus derechos de control y de garantía contra DOIHI, aprobando la Secretaría que ocurra un Cambio de Administración en DOIHI, siempre que la capacidad legal y operativa y la solvencia económica de la persona que tenga el control de DOIHI derivado del cambio de administración correspondiente, sean iguales o mejores que las de DOIHI en la fecha de celebración del Contrato PPS.

Dicho derecho estará a su vez sujeto a que DOIHI, a través de los Acreedores mantenga el monto de la fianza conforme a la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato PPS y efectúen los pagos debidos que se venzan durante el período en que intenten subsanar el incumplimiento, de conformidad con lo requerido a DOIHI en el Contrato PPS.

Resolución
Controversias

de Ley Aplicable. El Contrato PPS se registrará e interpretará de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios al Sector Público y a falta de alguna disposición expresa se aplicará supletoriamente el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Código Federal de Procedimientos Civiles y las demás Leyes Federales de los Estados Unidos Mexicanos.

Procedimientos Previos. En caso de que no exista acuerdo por la mayoría de los miembros de la Junta de Coordinación respecto a cualquiera de los temas de carácter técnico operativo, o (ii) en caso de existir una recomendación de la Junta de Coordinación, si una de las Partes no está de acuerdo con dicha recomendación, la Parte que no esté de acuerdo podrá, a su elección:

(i) Solicitar el dictamen de un Perito, quien deberá pertenecer a una institución colegiada en las materias de medicina, gestión hospitalaria y/o construcción, en términos de lo establecido en el Contrato PPS. El Perito deberá rendir su dictamen en un plazo máximo de 15 (quince) días hábiles contados a partir de que el Perito acepta el encargo y las Partes le entreguen toda la información necesaria para rendir su dictamen;

(ii) Una vez rendido el dictamen por el Perito, la Parte que haya solicitado el dictamen podrá, ponerse de acuerdo con la otra Parte; o

(iii) Si así lo considera, la Parte podrá acudir a los Tribunales Federales competentes.

Queda expresamente convenido entre las Partes, que el pago de los honorarios y gastos del Perito deberán ser pagado al 50% (cincuenta por

ciento) por la Secretaría y DOIHI, con independencia de la parte que haya solicitado los servicios del Perito.

Resolución de Controversias. En caso de cualquier reclamación, diferencia o disputa que sobrevenga o se relacione o esté vinculada con el Contrato PPS o con el incumplimiento del mismo, las partes acuerdan en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales ubicados en el Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otra causa.

En el supuesto de que se suscite alguna controversia relacionada con la información enviada a través de medios remotos de comunicación electrónica, la autoridad competente podrá solicitar a la Secretaría de la Función Pública, que exhiba los archivos electrónicos que obran en compranet, así como la impresión de los mismos debidamente certificados, a efecto de desahogar las pruebas a que haya lugar, conforme a las disposiciones adjetivas que resulten aplicables.



C) Título de Concesión sobre el Inmueble

Con fecha 6 de noviembre de 2009, el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de la Función Pública, otorgó a DOIHI la Concesión sobre el Inmueble. A continuación se incluye una descripción de los términos y las condiciones más importantes de la Concesión sobre el Inmueble:

Autoridad otorgante:	Gobierno Federal, a través de la Secretaría de la Función Pública.
Fecha de otorgamiento:	6 de noviembre de 2009
Objeto:	Otorgar el uso y aprovechamiento de un inmueble de propiedad federal con una superficie de 100,267.219 metros cuadrados, ubicado en el kilómetro 34.5 de la carretera Federal México-Puebla, comunidad de Zoquiapan, Municipio de Ixtapaluca, Estado de México.
Vigencia	25 años contados a partir de 9 de noviembre de 2009.
Derechos:	DOIHI deberá pagar al Gobierno Federal por concepto de derechos por el uso del Inmueble un monto equivalente al 7.5% del valor del Inmueble, valor que a la fecha de otorgamiento de la Concesión sobre el Inmueble era equivalente a \$132,232,813.00 M.N.
Obligaciones:	<p>DOIHI es responsable de los gastos de mantenimiento y contribuciones relativas del Inmueble.</p> <p>La Concesión sobre el Inmueble no podrá ser cedida, gravada, arrendada, u objeto de cualquier otro acto que otorgo el uso y goce del Inmueble.</p> <p>Los derechos y obligaciones al amparo de la Concesión sobre el Inmueble solo podrán ser cedidos mediante autorización previa y expresa de la Secretaría de Salud.</p>
Fianza	<p>DOIHI deberá de otorgar una fianza a favor de la Tesorería de la Federación para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo la Concesión sobre el Inmueble.</p> <p>Dicha fianza fue otorgada el 6 de noviembre de 2009 y renovada por el período 6 de noviembre de 2012 al 5 de noviembre de 2013.</p>
Reversión	Al terminar la Concesión sobre el Inmueble las mejores, obras e instalaciones adheridas de manera permanente al Inmueble pasaran al dominio de la Federación.



Terminación La Concesión sobre el Inmueble podrá ser terminada en los siguientes supuestos:

- (i) Vencimiento del término;
- (ii) Renuncia de la Concesionaria;
- (iii) Desaparición de su fin u objeto;
- (iv) Rescate;
- (v) Terminación por cualquier motivo del Contrato PPS;
- (vi) Cuando se afecte la seguridad nacional; y
- (vii) Revocación.

Revocación La Concesión sobre el Inmueble podrá ser revocada en los siguientes supuestos:

- (i) Dejar de cumplir con el fin para el cual fue otorgada la Concesión sobre el Inmueble, o dar al Inmueble un uso distinto al autorizado ya sea parcial o totalmente;
- (ii) Dejar de cumplir con las condiciones a que se sujeta el otorgamiento de la Concesión sobre el Inmueble;
- (iii) Realizar obras no autorizadas por la Secretaría de la Función Pública (o quien la sustituya), en su carácter de dependencia otorgante de la Concesión sobre el Inmueble;
- (iv) Dejar de pagar en forma oportuna el monto de los derechos por la Concesión sobre el Inmueble; y
- (v) Terminación del Contrato PPS.

Rescate. Conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Bienes Nacionales, la Concesión sobre el Inmueble puede ser rescatada por causas de utilidad o interés público o de seguridad nacional. En la declaratoria de rescate respectiva se deberán establecer las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse a DOIHI, tomando en cuenta la inversión efectuada y debidamente comprobada, así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la Concesión sobre el Inmueble, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor de los bienes concesionados.

D) Crédito

Con fecha 10 de febrero de 2010 el Fideicomitente y los Acreedores celebraron el Contrato de Crédito, mismo que ha sido modificado mediante convenios modificatorios de fechas 26 de febrero de 2010, 30 de marzo de 2010, 29 de junio de 2010, 19 de julio de 2011, 2 de marzo de 2012, y 24 de octubre de 2012.

A esta fecha el Crédito ha sido dispuesto en su totalidad y fue destinado íntegramente al desarrollo del Proyecto. El Crédito y será re-pagado con el Producto Neto de la Colocación en la Fecha de Emisión. Los principales términos y condiciones se resumen a continuación:

Objeto El otorgamiento de un crédito de \$1'640,316,338.78M.N., respecto de los cuales, Banobras otorgó \$1'293,948,644.05 M.N. y Banco Interacciones \$346,367,694.73 M.N.

Tramos del Crédito El Crédito se divide en dos tramos de la siguiente manera:

- A. Un Tramo A por la cantidad de \$1'064,518,021.00 M.N.

B. Un Tramo B, subdividido en dos subtramos conforme a lo siguiente:

Un Tramo B-1 hasta por la cantidad de \$266,129,505.00 M.N.

Un Tramo B-2 hasta por la cantidad de \$227,468,922.50 M.N.

Intereses

Conforme al Crédito, DOIHI, a través del Fiduciario del Fideicomiso, pagará mensualmente a los Bancos, desde la primera disposición del Crédito y hasta su total liquidación, la cantidad que corresponda a intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto del Crédito de acuerdo a lo siguiente:

La tasa de interés será de TIIE a 28 días más 315 pb.

En el caso del Tramo A, se contará con una cobertura mediante cualquiera de las siguientes opciones:

- Contratar con Banobras una tasa fija nominal durante los primeros 80 meses, contados a partir de la primera disposición, para el 100% del monto del Tramo A, siempre y cuando la tasa base fija nominal no rebase el 9.11% más la sobretasa de 315 puntos base.
- Contratar por su cuenta, en forma independiente del Crédito, una cobertura de tasa de interés (cap, swap o una combinación de ambos) que permita fijar la Tasa TIIE en un nivel máximo de 9.11% más la sobretasa de 315 puntos base, durante los primeros 80 meses a partir del primer desembolso, para el 100% del monto del Tramo A.

Habrá obligación de pago de las cantidades devengadas por concepto de intereses ordinarios, en el mes inmediato siguiente a la disposición de los recursos del Tramo A.

En el caso del Tramo B, para los primeros 80 meses del Crédito, se calcularán intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del Crédito, a partir de la primera disposición del Tramo B, considerando una tasa de interés nominal variable equivalente a adicionar a la Tasa TIIE una sobretasa de 315 puntos base. Habrá obligación de pago de las cantidades devengadas por concepto de intereses ordinarios en el mes inmediato siguiente a la primera disposición de los recursos del Tramo B.

Al mes 81 contado a partir de la primera disposición del Crédito, se consolidarán los saldos del Tramo A y del Tramo B y se pagarán las cantidades devengadas por concepto de intereses mensuales sobre el saldo insoluto del CRÉDITO consolidado, considerando una tasa de interés nominal variable igual al resultado de adicionar a la Tasa TIIE una sobretasa de 315 puntos base.

Para efectos de lo anterior, Tasa TIIE significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo a 28 días, publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el día hábil bancario inmediato anterior al inicio del período de intereses correspondiente o, en su defecto, la inmediata anterior publicada.

Comisiones

DOIHI pagará a los Bancos con cargo al Crédito, en la proporción de los compromisos de desembolso de cada uno de los Bancos, las comisiones siguientes:

A. Por concepto de apertura de crédito, la cantidad de \$2,931,978.10 M.N. (dos millones novecientos treinta y un mil novecientos setenta y ocho 10/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Interacciones y la cantidad de \$10,924,213.79 M.N. (diez millones novecientos veinticuatro mil doscientos trece pesos 79/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Banobras.

B. Por concepto de ingeniería financiera, la cantidad de \$2,931,978.10 M.N. (dos millones novecientos treinta y un mil novecientos setenta y ocho 10/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Interacciones y la cantidad de \$10,924,213.79 M.N. (diez millones novecientos veinticuatro mil doscientos trece pesos 79/100 moneda nacional), pagadera por una sola vez, al momento de efectuar la primera disposición de la parte del Crédito otorgada por Banobras.

C. Por concepto de pagos anticipados del Crédito, siempre que éstos sean voluntarios. Esta comisión se cubrirá en la fecha en que el pago anticipado se realice, sobre el importe del prepago y solamente cuando los recursos del prepago provengan de recursos ajenos a la fuente de pago del Crédito, de acuerdo a lo siguiente:

PLAZO TRANSCURRIDO DEL CRÉDITO	COMISION POR PENALIDAD SOBRE EL IMPORTE DEL PREPAGO.
0 – 5 años	1.00%
5 – 10 años	0.75%
10 -15 años	0.50%
15-20 años	0.25%

No se cobrará comisión por prepago, si los recursos provienen de los generados de la fuente de pago del Crédito o bien cuando se trate de recursos provenientes de un aval, garantía o refinanciamiento o una colocación de instrumentos bursátiles, en los que los Bancos participen.

En caso de presentarse un rompimiento de fondeo de una parte o la totalidad del saldo insoluto del Tramo A en el esquema original de la cobertura contratada por Banobras, además de la comisión de prepago, DOIHI se obliga a pagar a Banobras en la fecha de rompimiento de fondeo, cualquier pérdida o costo, materializado o no, en el que incurra Banobras más el IVA que corresponda, como consecuencia del desequilibrio al que daría lugar el rompimiento de fondeo. Este costo de rompimiento de fondeo será dado a conocer de manera definitiva por Banobras a DOIHI el día hábil previo a la fecha de rompimiento de fondeo.

El Acreditado acepta que el costo a que se refiere el párrafo anterior lo determinará Banobras con base en las metodologías, métodos o modelos de valuación de los instrumentos financieros derivados y/o de créditos a tasa fija y/o variable que utiliza en el desarrollo ordinario de sus operaciones, los cuales corresponden a métodos de valuación comúnmente aceptados y utilizados en el mercado financiero nacional y conforme a las reglas establecidas en el propio contrato.

D. Por concepto de reestructura, una cantidad equivalente al 2.5% más IVA sobre el importe del Tramo B-2. Esta comisión será pagadera en la fecha de la primera disposición del Tramo B-2 correspondiente Banobras y Banco Interacciones, con los recursos derivados de dicho tramo.

Amortización

DOIHI está obligado a pagar mensualmente a los Bancos, por conducto del Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el saldo insoluto del Crédito pari passu entre Banobras y Banco Interacciones, bajo el siguiente esquema de amortización:

I. Para el caso del Tramo A, DOIHI dispondrá de un plazo de gracia para el pago de capital hasta el 31 de octubre de 2016. Al concluir el período de gracia, DOIHI se obliga a pagar a los Acreedores el importe de dicho tramo, a través del Fiduciario, de manera conjunta con el saldo insoluto del Tramo B en términos del numeral III siguiente.

II. Para el caso del Tramo B, DOIHI se obliga a pagar a los Acreedores, el saldo insoluto del Tramo B con el patrimonio del Fideicomiso a través del Fiduciario, a partir del 30 abril 2012 y hasta el 31 de octubre de 2016, mediante un esquema de amortización a flujo cero, de acuerdo con la proporción del porcentaje de participación final de los Acreedores, en el entendido que DOIHI tendrá la obligación de realizar pagos mínimos de capital, de conformidad con la tabla de amortización que se adjunta al Contrato de Crédito.

III. A partir del 1 de noviembre de 2016, el saldo insoluto del Tramo A y del Tramo B se consolidarán y se pagarán de manera conjunta mediante un esquema de pagos crecientes cuya fecha de pago final no podrá exceder del 28 de febrero de 2030, de acuerdo con el porcentaje de participación final de los Acreedores y de conformidad con la tabla de amortización que se adjunta al Contrato de Crédito.

Plazo máximo del Crédito. del El plazo máximo del Crédito será el 28 de febrero de 2030, sin perjuicio de que el Contrato de Crédito surtirá todos los efectos legales entre las partes mientras existan obligaciones de pago a cargo de DOIHI.

Pago Anticipado En las fechas en que deban realizarse el pago de intereses del Crédito, conforme a lo previsto en el Contrato de Crédito, DOIHI podrá efectuar pagos anticipados de manera voluntaria, los cuales deberán equivaler a uno o más pagos mensuales por concepto de

capital y se aplicarán en orden inverso al del vencimiento de las amortizaciones respectivas, con aplicación en orden decreciente a partir de la última amortización, reduciéndose en consecuencia el plazo para el pago del Crédito. Esta intención deberá notificarse por escrito a los Acreedores, con un mínimo de 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que DOIHI pretenda efectuar el pago anticipado de que se trate.

Asimismo, DOIHI podrá efectuar pagos anticipados de manera voluntaria en cualquier fecha, respecto de la totalidad del saldo del Crédito, sujetos a las comisiones pactadas en el Contrato de Crédito.

E) Contrato de Obra.

Con fecha 21 de octubre de 2009 DOIHI y UECI celebraron el Contrato de Obra, mismo que ha sido modificado mediante convenios modificatorios de fechas 26 de febrero de 2010, 25 de marzo de 2010 y 23 de mayo de 2011 y adicionado mediante carta de fecha 27 de mayo de 2010. La Obra bajo este contrato fue concluida y el Proyecto se encuentra en operación. Los principales términos y condiciones del Contrato de Obra se describen a continuación.

Objeto

UECI se obliga a llevar a cabo la ejecución de los trabajos de construcción del Proyecto de conformidad con el Contrato, el Contrato PPS, las bases de la Licitación y la propuesta presentada en la Licitación, sobre el Inmueble, según lo establecido en el Proyecto Ejecutivo aprobado por DOIHI y el Ingeniero Independiente.

Sin perjuicio de los requerimientos establecidos en el Contrato, en las bases de la Licitación, en la propuesta presentada en la Licitación y en el Contrato PPS, la realización de la obra comprenderá, entre otras:

- a. Toda la ingeniería y la construcción, así como todas las modificaciones necesarias hasta alcanzar la aprobación de las mismas, ya sea para adecuar el proyecto (diseño y construcción) a la normativa aplicable en el momento de la Licitación, todo ello en los términos y requerimientos la propuesta presentada en la Licitación.
- b. Todos los elementos humanos y materiales o de cualquier otro tipo, necesarios para la ejecución de la Obra, así como cualquier modificación propuesta por DOIHI y/o la Secretaría de Salud con la finalidad de que la Obras cumpla cabalmente con la propuesta presentada en la Licitación y el Contrato PPS.
- c. Todos los costos o gastos necesarios para cumplir y ejecutar todas las medidas ambientales necesarias para el desarrollo de las obras, de conformidad con la legislación ambiental vigente y aplicable a la Obra, así como para cumplir todos los requisitos ambientales de carácter general exigidos en las Bases de la Licitación.
- d. La obtención de todas aquellas licencias o autorizaciones necesarias para el desarrollo de la Obra.
- e. Ocupaciones temporales y vertederos.
- f. Desvíos de tránsito provisionales.

- g. Instalaciones durante la construcción para la Secretaría de Salud, si así lo requiere ésta o si está así previsto en las bases de la Licitación o en el Contrato PPS.
- h. La elaboración de las memorias técnicas y planos "As Built" de las obras construidas.
- i. Identificación, traslado, permisos necesarios, informes y toda actividad generada por la interconexión de servicios públicos o privados afectados por la Obra, vistos u ocultos, estén o no identificados, y todo ello dentro de los plazos contractuales.
- j. Reparación de daños causados a terceros u obras existentes con motivo de la ejecución de los trabajos, siempre y cuando exista una decisión judicial definitiva que conforme la existencia del daño objeto de la reparación.
- k. Gastos de todo tipo relacionados con la seguridad y/o higiene del personal durante la ejecución de la Obra.
- l. La tramitación de todos los permisos necesarios para la correcta instalación y puesta en servicio de las acometidas eléctricas, telefonía, agua, y saneamiento.

UECI está obligado a aceptar todas las modificaciones realizadas al Proyecto Ejecutivo a solicitud de la Secretaría de Salud al amparo del Contrato PPS, con el objeto de otorgar su aprobación al mismo. En caso de que dichas modificaciones causen incrementos de costos de cualquier tipo para UECI, dichos incrementos serán compensados por DOIHI, única y exclusivamente en la medida en que la Secretaría de Salud compense efectivamente los mismos a DOIHI de conformidad con el Contrato PPS. Por lo que, en caso de que conforme al Contrato PPS no exista compensación por las modificaciones impuestas por la Secretaría de Salud, UECI no tendrá derecho a compensación alguna.

Precio alzado

DOIHI pagará como contraprestación a UECI por la Obra la cantidad de \$700,117,630.50 M.N. que se pagará mensualmente de acuerdo con el avance de la Obra.

Retención

El 22% de las cantidades adeudadas mensualmente a UECI por concepto de contraprestación serán depositadas en la cuenta de un fideicomiso de administración que se constituya para tal efecto. UECI podrá disponer de las cantidades transferidas a dicho fideicomiso una vez que (i) la Obra bajo este contrato sea terminada; (ii) se hayan comprobado los gastos y costos reales de la Obra a efecto de realizar los ajustes correspondiente al precio alzado; (iii) la totalidad del equipo médico y equipo informático haya sido entregado a DOIHI bajo ciertos contratos de suministro, instalación, mantenimiento y soporte celebrado entre UECI y DOIHI, instalado y esté funcionando en su total capacidad; y (iv) se demuestre que la Obra y el Equipo Médico y Equipo Informático, provistos por UECI bajo ciertos contratos de suministro y mantenimiento que a la fecha no se encuentran vigentes, cumplen con los estándares de calidad solicitados por la Secretaría de Salud dentro de los cinco años siguientes a la terminación de la Obra y la instalación del Equipo Médico y Equipo Informático; en el entendido que en caso de que los supuestos anteriores no se cumplan, los recursos acumulados en el

fideicomiso de administración antes mencionado serán transmitidos a DOIHI.

Certificación de terminación de la Obra de 21 de agosto de 2011

Fianzas UECI otorgó en favor de DOIHI (i) una fianza de cumplimiento garantizando sus obligaciones bajo el contrato, misma que al día de hoy ha sido cancelado por haberse completado la Obra; y (ii) una fianza de buena calidad y vicios ocultos por el equivalente a 10% del Precio Alzado, la cual fue contratada en la fecha de terminación de la obra y continuó en vigor hasta noviembre de 2012.

La fianza de buena calidad y vicios ocultos otorgada por el tercero subcontratado por UECI podrá ser cancelada previa deducción por parte de DOIHI de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales, responsabilidades u otros importes no pagados y vencidos bajo el Contrato.

Responsabilidad En caso de que la UECI incumpla cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Crédito, ésta se obliga a cubrir a DOIHI, las sanciones, deducciones y penalidades que la Secretaría de Salud imponga a DOIHI por dicho incumplimiento bajo el Contrato PPS, así como las sanciones, deducciones y penalidades que impongan los bancos financiadores del Proyecto a DOIHI bajo el contrato de crédito respectivo, salvo que dicho incumplimiento sea derivado de caso fortuito o fuerza mayor.

UECI será responsable de los daños que se causen a DOIHI en caso de que la Obra no se apeguen a las disposiciones del Contrato de Crédito, a las bases de la Licitación, a la propuesta presentada en la Licitación y al Contrato PPS, así como a las autorizaciones gubernamentales, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa los gastos por la modificación o demolición, total o parcial, de la Obra que sean necesarias para cumplir con lo dispuesto en el Contrato de Crédito, en las bases de la Licitación, en la propuesta presentada en la Licitación, en el Contrato PPS y en las autorizaciones gubernamentales.

F) Contrato de Operación

Con fecha 1 de febrero de 2013 DOIHI y el Operador celebraron cierto Contrato de Operación, cuyos principales términos y condiciones se describen a continuación:

Objeto Por medio del este contrato el Operador se obligó con DOIHI a (i) prestar los servicios operativos del Proyecto; (ii) llevar a cabo el mantenimiento y soporte del equipo médico, mobiliario e instrumental médico del Proyecto; (iii) llevar a cabo el mantenimiento y soporte del equipo informático del Proyecto; (iv) otorgar las licencias de software necesarias para el funcionamiento del equipo informático del Proyecto; y (v) en general prestar los servicios que DOIHI está obligada a prestar bajo el Contrato PPS, en cuyo caso, los servicios adicionales que se requieran y no sean objeto del Contrato de Operación así como la forma de pago de los mismo deberán pactarse entre las partes mediante la celebración del correspondiente

convenio modificatorio al Contrato de Operación.

Los servicios antes descritos se prestarán acorde al alcance requerido en las bases de la Licitación. Adicionalmente, la totalidad de los servicios que DOIHI esté obligado a proporcionar bajo el Contrato PPS, deberán ser prestados a través del Operador al amparo del Contrato de Operación o del correspondiente convenio modificatorio al mismo, si se trata de servicios que no sean objeto del Contrato de Operación.

Servicio Operativos

El Operador se obligó con DOIHI a prestar servicios operativos para el Proyecto, incluyendo servicios de almacén, administración de las instalaciones, recepción y distribución de correspondencia, desinfección y control de plagas, eliminación de residuos, estacionamiento, jardinería, de limpieza, mantenimiento a instalaciones y equipo, portería, provisión de alimentos, ropería y lavandería, seguridad y vigilancia, transporte, administración de archivos así como fotocopiado y transmisión de datos, servicio a elevadores, correo neumático y en su caso, vigilancia armada, de conformidad con los términos del contrato y las Bases de la Licitación.

Los servicios operativos serán prestados de conformidad con el programa de servicios operativos acordado anualmente entre el Operador y DOIHI.

Mantenimiento y Soporte de Equipo Médico

Actualmente el Proyecto se encuentra en operación y el equipo médico, mobiliario e instrumental médico del mismo ha sido suministrado e instalado, por lo que bajo este contrato el Operador prestará los servicios de mantenimiento y soporte de dicho equipo médico, mobiliario e instrumental médico.

Mantenimiento y Soporte de Equipo Informático y licencia para Software

Actualmente el Proyecto se encuentra en operación y el equipo informático del mismo ha sido suministrado e instalado, por lo que bajo este contrato el Operador prestará los servicios de mantenimiento y soporte de dicho equipo informático y otorgará una licencia para el uso del Software necesario para dicho equipo informático.

Contraprestación

DOIHI pagará como contraprestación al Operador por los servicios prestados bajo el Contrato de Operación las siguientes cantidades: (i) las cantidades a las que se refiere el siguiente párrafo (el "Valor Nominal"); (ii) el importe equivalente al 3% (tres por ciento) del Valor Nominal (la "Comisión"); y (iii) el importe del impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente a las cantidades a que se refiere el numeral (i) y (ii) anteriores.

El Valor Nominal se compondrá por (i) la cantidad establecida como contraprestación por los servicios, en el presupuesto acordado anualmente entre el Operador y DOIHI, mismo que requerirá del visto bueno del Ingeniero Independiente y posteriormente la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso; y (ii) el valor que como contraprestación pacten las partes por cualquier servicio adicional que sea prestado por el Operador a DOIHI.

El Valor Nominal de la Contraprestación deberá ser facturado por el

Operador durante el mes siguiente al que se presten los servicios y pagado por la Concesionaria dentro del mismo mes calendario; estando dicho pago, en todo momento, sujeto a que DOIHI reciba de la Secretaría el pago, aun con deductivas, por los servicios prestados bajo el Contrato PPS.

Por lo que respecta al pago de la Comisión bajo la Contraprestación las partes acuerdan que la misma será cubierta, de momento a momento, con los recursos que reciba DOIHI del Fiduciario del Fideicomiso y por concepto de Saldo Residual (conforme dicho término se define en el Fideicomiso). En dicho sentido, el pago de la Comisión únicamente será exigible si DOIHI recibe recursos del Fiduciario del Fideicomiso por concepto de Saldo Residual (según dicho término se define en el Fideicomiso), por lo que el pago de dicha Comisión estará en todo momento sujeto a que la Concesionario reciba recursos del Fiduciario del Fideicomiso por concepto de Saldo Residual y, por lo tanto, subordinado a la cascada de pagos prevista en el Fideicomiso.

No obstante lo anterior, en todo caso, en la fecha del término de la vigencia del Contrato de Operación, DOIHI deberá realizar el pago de la Comisión adeudada en ese momento, independientemente de la recepción o no de recursos por parte del Fiduciario del Fideicomiso por concepto de Saldo Residual.

En caso de que la Secretaría de Salud no apruebe el Reporte de Pagos (como dicho término se define en el Contrato PPS) y aplique deducciones y/o penalidades y/o sanciones a DOIHI a causa de deficiencias, defectos o insuficiencias de los Servicios Operativos, el Mantenimiento de Equipo e Instrumental Médico o el Mantenimiento de Equipo Informático, el Operador estará obligado a cubrir a DOIHI las deducciones y/o sanciones y/o penalidades impuestas, estando facultada DOIHI a descontar dichas cantidades de la Contraprestación. Para dicho efecto, DOIHI notificará al Operador las deducciones y/o sanciones y/o penalidades impuestas debidamente probadas y justificadas.

La contraprestación aquí descrita constituye la retribución al Operador, por los servicios materia del Contrato de Operación y en caso de modificación de impuestos locales o federales que resulten aplicables y que repercutan en el monto de la facturación respectiva, los mismos serán absorbidos por la partes que en términos de dichos nuevos impuestos corresponda, sin que ello sea motivo de ajuste en la contraprestación pactada.

Indemnización

En el caso de incumplimiento por parte del Operador en la prestación de cualquiera de los servicios bajo el Contrato de Operación, el Operador será responsable de todas las sanciones, deducciones o penalidades que sean impuestas a DOIHI por la Secretaría de Salud, bajo el Contrato PPS y se obliga a pagar dichas sanciones, deducciones o penalidades así como cualquier otro coste adicional ocasionado a DOIHI por el citado incumplimiento.

Fianza y Seguros

El Operador otorgó en favor de DOIHI y del Fideicomiso una fianza de cumplimiento garantizando sus obligaciones de suministro de equipo bajo el contrato, por el equivalente a 10% de la

contraprestación pactada por los servicios prestados.

El Operador está obligado a mantener vigente un seguro de Responsabilidad Civil cuyos beneficiarios sean la Secretaría de Salud, DOIHI y sus cesionarios, mismo que garantice los posibles desperfectos y daños que pudieran causar los empleados designados por él, siempre y cuando ocurran en el Inmueble durante el desarrollo de las actividades objeto del Contrato y se acredite fehacientemente la culpa, dolo o negligencia de los empleados del Operador.

OIHI ha hecho que los fabricantes del Equipo e Instrumental Médico otorguen y mantengan vigente en favor de DOIHI, un seguro que ampare la responsabilidad civil del vendedor (Vendor's Liability) respecto al Equipo e Instrumental Médico de acuerdo a lo que la normativa internacional establece.

G) Consentimiento relativo al Contrato de Operación

Con fecha 29 de mayo de 2013 DOIHI, el Operador, el Representante Común y el Fiduciario celebraron cierto Convenio de Sustitución y Subrogación, cuyos principales términos y condiciones se describen a continuación:

Sustitución
subrogación

y En caso de que DOIHI incurra en cualquiera de los siguientes eventos que no sea subsanado dentro de los plazos de cura establecidos en la Cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso y en la Cláusula 19.2 del Contrato PPS, respectivamente: (i) un Evento Preventivo bajo el Fideicomiso; (ii) un Evento de Aceleración bajo el Fideicomiso; (iii) un Evento de Incumplimiento bajo el Fideicomiso; o (iv) un Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo la Cláusula 19.1 del Contrato PPS; el Representante Común, a su elección, tendrá el derecho de subrogarse o sustituir a DOIHI en el Contrato de Operación por un tercero, en dicho caso, el Representante Común, directamente (en caso de subrogación) o a través de un tercero (en caso de sustitución), asumirá todos los derechos y obligaciones de DOIHI bajo el Contrato de Operación, en el entendido que cualesquiera obligaciones o responsabilidades devengadas con anterioridad a dicha subrogación o sustitución quedarán a cargo exclusivamente de DOIHI, renunciando el Operador y DOIHI a cualquier derecho frente al tercero sustituto o al Representante Común con respecto a dichas obligaciones excluidas.

Con el fin de que el Representante Común, o el tercero que éste indique, esté en posibilidades de sustituirse y/o subrogarse en los derechos y obligaciones de DOIHI bajo el Contrato, así como subsanar cualquier incumplimiento de DOIHI bajo el Contrato PPS, en los términos establecidos en la Cláusula 18.6 del Contrato PPS, DOIHI, ha otorgado de manera irrevocable un poder general amplísimo, sin limitación alguna y con una vigencia igual al plazo de la Emisión, a favor del Representante Común para que éste ejerza todas las acciones o derechos de DOIHI bajo el Contrato de Operación y/o el Contrato PPS, así como para iniciar y dar seguimiento a cualquier trámite o proceso ante cualquier autoridad

en relación con el Contrato de Operación y/o el Contrato PPS y subsanar cualquier incumplimiento de DOIHI bajo el Contrato PPS, incluyendo cualquier Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo el Contrato PPS.

La subrogación o sustitución prevista en los derechos y obligaciones de DOIHI bajo el Contrato de Operación, no liberará a DOIHI del cumplimiento de sus obligaciones vencidas bajo dicho Contrato.

Adicionalmente, en caso de que (A) DOIHI incurra en cualquiera de los siguientes eventos que no sea subsanado dentro de los plazos de cura establecidos en la Cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso y en la Cláusula 19.2 del Contrato PPS, respectivamente: (i) un Evento Preventivo bajo el Fideicomiso; (ii) un Evento de Aceleración bajo el Fideicomiso; (iii) un Evento de Incumplimiento bajo el Fideicomiso; o (iv) un Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo la Cláusula 19.1 del Contrato PPS; o (B) la Secretaría de Salud solicite por escrito a DOIHI el remplazo de OIHI como contratista en términos de la Cláusula 19.3 del Contrato PPS; el Representante Común, tendrá derecho de sustituir por un tercero, que el propio Representante Común designe, a OIHI en el Contrato de Operación, en dicho caso, el Representante Común a través de un tercero asumirá todos los derechos y obligaciones de OIHI bajo el Contrato de Operación, en el entendido que cualesquiera obligaciones o responsabilidades devengadas con anterioridad a dicha sustitución quedarán a cargo exclusivamente del Operador, renunciando DOIHI y el Operador a cualquier derecho frente al tercero sustituto o al Representante Común con respecto a dichas obligaciones excluidas.

La sustitución en los derechos y obligaciones del Operador bajo el Contrato, no liberará al Operador del cumplimiento de sus obligaciones vencidas bajo dicho Contrato.

El ejercicio por parte del Representante Común de la facultad de subrogación o sustitución respecto a los derechos, obligaciones, títulos e intereses del Operador o de DOIHI bajo el Contrato de Operación, estará en todo momento y según resulte aplicable, sujeto a la previa aprobación o requerimiento de la Secretaría de Salud en términos de la Cláusula 18.1 y 19.3 del Contrato PPS, respectivamente y según resulte aplicable.

DOIHI y el Operador han consentido de manera irrevocable el ejercicio por parte del Representante Común de la facultad de subrogación o sustitución respecto a los derechos, obligaciones, títulos e intereses del Operador o DOIHI bajo el Contrato de Operación.

Incumplimiento

En caso de que DOIHI incurra en un Evento Preventivo bajo el Fideicomiso, un Evento de Aceleración bajo el Fideicomiso, un Evento de Incumplimiento bajo el Fideicomiso o un Evento de Incumplimiento del Inversionista Proveedor bajo el Contrato PPS, sean éstos o no atribuibles al cumplimiento del Operador de sus obligaciones bajo el Contrato de Operación, ni el Operador ni DOIHI podrán: (i) ejercer cualquiera de sus derechos bajo el Contrato de Operación para rescindir, terminar o suspender los efectos del mismo, a menos que haya notificado por escrito al Representante

Común con 30 días hábiles de anticipación su intención de rescindir, terminar o suspender los efectos del Contrato de Operación o sus disposiciones, especificando la naturaleza del incumplimiento de que se trate y en su caso el monto de cualquier cantidad adeudada, permitiendo al Representante Común, actuando directamente o a través de un tercero, remediar el incumplimiento que de que se trate durante el mencionado periodo de 30 días hábiles; (ii) vender, ceder o de cualquier manera transmitir el Contrato de Operación o sus derechos bajo el mismo, sin el previo consentimiento por escrito del Representante Común; o (iii) iniciar cualquier procedimiento, juicio o acción legal con el objeto de o que pudiera resultar en la rescisión, terminación o suspensión de los efectos del Contrato de Operación a menos que haya dado la notificación y periodo de cura al que se refiere el anterior apartado (i).

Cambio de Control

Los actuales accionistas del Operador deberán mantener en todo momento cuando menos el 51% de las acciones con derecho de voto representativas del capital del Operador, de manera tal que pueda tomar cualquier acción o resolución en asamblea ordinaria de accionistas, y mantener la mayoría dentro del Consejo de Administración. Se requerirá el consentimiento previo y por escrito del Representante Común para realizar cualquier cambio en la tenencia accionaria que derive en un Cambio de Control del Operador; en el entendido que dicho consentimiento se entenderá otorgado pasados 30 (treinta) días naturales desde la solicitud escrita que haga el Operador, y solo podrá ser negado por falta de capacidad financiera u operativa de los nuevos accionistas a juicio razonable del Representante Común.

Para efectos de lo anterior, se entiende por "Cambio de Control" cualquier acto o evento o serie de actos o eventos, mediante los cuales la participación accionaria de los actuales accionistas del Operador en el capital social del Operador se vea disminuida o limitada a menos del 51% de las acciones con plenos derechos de voto representativas del capital social de la misma, lo cual traiga consigo la pérdida del derecho para nombrar la mayoría del Consejo de Administración.

H) Contrato de Prestación de Servicios con el Ingeniero Independiente

Con fecha 24 de mayo de 2013 el Fideicomitente y Grupo Promotor Aries, S.A. de C.V. celebraron cierto Contrato de Prestación de Servicios, cuyos principales términos y condiciones se describen a continuación:

Objeto

Por medio del contrato Grupo Promotor Aries, S.A. de C.V. (el "Prestador de Servicios") se obligó con DOIHI a, durante las etapas de desarrollo y operación del Proyecto y mediante encomienda del Fiduciario se obliga a prestar los servicios profesionales como Ingeniero Independiente que incluye, (i) revisión y validación de los documentos del Proyecto, (ii) revisión de capacidades técnicas, operativas, gerenciales y administrativas de los proveedores, operador, constructores y contratistas (éstos últimos desde el punto de vista de los requerimientos de mantenimiento menor y mayor), (iii) informe sobre varios aspectos del Proyecto, y (iv) informes de seguimiento de operación.

Contraprestación	DOIHI pagará como contraprestación al Prestador de Servicios por los servicios prestados bajo el contrato de prestación de servicios la cantidad de \$1'256,000.00 (Un millón doscientos cincuenta y seis mil pesos 00/100 M.N.)
Cesión	Los derechos y obligaciones derivados del Contrato no podrán ser cedidos a terceros, bajo ningún título, salvo consentimiento expreso que ambas partes manifiesten por escrito.
Vigencia	El Prestador de Servicios se obliga a prestar los servicios al amparo del mismo a partir de la fecha de firma del Contrato y hasta el día 1 de junio de 2013.
Causas de Rescisión	<p>El Fiduciario podrá rescindir el Contrato por cualquiera de las siguientes causas, (i) si el Prestador de Servicios ha proporcionado datos falsos o cuando estos hayan variado y no se hubieren notificado, (ii) si el Prestador de Servicios no realiza los Servicios de conformidad con lo estipulado en el Contrato, (iii) si durante la vigencia del Contrato el Prestador de Servicios no presenta durante 3 meses los informes al Comité Técnico a los que está obligado, (iv) si durante la vigencia del Contrato el Prestador de Servicios en 3 ocasiones presenta los informes mensuales de forma deficiente a juicio del Comité Técnico del Fideicomiso, (v) si el Prestador de Servicios no mantiene vigente o no efectúa la actualización de la fianza prevista el Contrato, (vi) si el Prestador de Servicios es declarado en concurso mercantil, hace cesión de bienes o sufre intervención o embargo civil, mercantil o fiscal, que a juicio del Fiduciario pueda afectar el cumplimiento del Contrato, así como por cualquier conflicto de huelga o paro laboral por más de 3 días y (vii) Si el Prestador de Servicios no acude a rendir los informes mensuales o el Informe Final ante el Comité Técnico del Fideicomiso o no atiende las solicitudes giradas por éste.</p> <p>La rescisión será inmediata sin responsabilidad para el Fiduciario y éste hará efectiva la garantía otorgada por el Prestador de Servicios.</p>
Garantía de Cumplimiento	<p>El Prestador de Servicios deberá constituir una fianza para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato.</p> <p>La póliza de fianza deberá ser otorgada en favor del Fiduciario, por un monto equivalente al 10% del importe total del Contrato, sin incluir el IVA, lo que representa la cantidad de \$38,000.00 (treinta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), por institución mexicana debidamente autorizada.</p>
Terminación Anticipada	<p>El Fiduciario podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, en forma unilateral, sin responsabilidad u obligación alguna para el Fiduciario y sin necesidad de que medie resolución judicial alguna cuando ocurran alguna de las siguientes razones: (i) Existan causas justificadas que impidan la continuación de los Servicios o se extinga la necesidad de los mismos, (ii) a juicio del Comité Técnico del Fideicomiso o del Fiduciario, si de continuar con las obligaciones pactadas se pudiera ocasionar un daño o perjuicio al Fiduciario, al Fideicomiso o al Proyecto, (iii) no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los Servicios, y (iv) en caso de terminación anticipada del Contrato PPS, o bien, extinción del</p>

Fideicomiso, en cuyo caso, el Fiduciario pagará al Prestador de Servicios la cantidad que el Fiduciario determine como resultado de la evaluación de los servicios efectivamente proporcionados, no pagados y aceptados por el Comité Técnico del Fideicomiso a su entera satisfacción, a la fecha en que surta efectos la terminación.

Jurisdicción Las partes convienen en someterse a la legislación y a la competencia de los Tribunales competentes con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal.

I) Contrato de Prestación de Servicios con el Asesor de Seguros

Con fecha 24 de mayo de 2013 el Fideicomitente y Marsh Brockman y Schuh Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. celebraron cierto Contrato de Prestación de Servicios, cuyos principales términos y condiciones se describen a continuación:

Objeto Por medio del este contrato Marsh Brockman y Schuh Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. (el "Asesor de Seguros") se obligó con DOIHI a prestar los servicios de (i) Revisión de las Pólizas/Propuestas de pólizas para el proyecto analizando si el programa de seguros propuesto corresponde a los estándares del Sector y tipo de proyecto, (ii) Proporcionar recomendaciones sobre las coberturas adicionales o modificación que de acuerdo con los estándares del sector y del mercado asegurador se consideren convenientes para el proyecto, (iii) realización de reportes periódicos independientes, donde se indiquen los hallazgos de la auditoria, y (iv) proporcionar también asesoría durante el proceso de reclamación frente a las compañías de seguros, en caso de ser requerido.

Contraprestación DOIHI pagará como contraprestación al Asesor de Seguros por los servicios prestados bajo el contrato de prestación de servicios la cantidad única y total de EUA\$7,000.00 más IVA anuales, salvo algún requerimiento extraordinario a lo pactado

Aunque el precio haya sido pactado en dólares, su pago podrá efectuarse en Moneda Nacional, utilizando para tales efectos, el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en dólares, que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, precisamente el día en que la obligación sea solventada.

Cesión El Asesor de Seguros no podrá ceder o transferir de ninguna manera los derechos y obligaciones que derivan del contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de DOIHI y/o del Representante Común.
DOIHI podrá ceder los derechos y obligaciones derivados del contrato a cualquier otra persona sin que se requiera la autorización del Agente de Seguros para tal efecto.

Vigencia El contrato tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir del 20 de mayo de 2013.

DOIHI podrá dar por terminado el contrato, previa autorización del Comité Técnico y del Representante Común, mediante una simple notificación al Asesor de Seguros. En cuyo caso DOIHI deberá cubrir la contraprestación que proporcionalmente corresponda.

Pena Convencional	En caso de que cualquiera de las partes incumpla con cualquiera de las obligaciones del contrato, y no subsane tal incumplimiento dentro del término de 10 días, las partes pactan una pena convencional equivalente al 10% del monto total de la contraprestación.
Jurisdicción	Las partes convienen en someterse a la legislación y a la competencia de los Tribunales competentes con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal.

J) Pólizas de Seguros y Fianzas

Seguro Empresarial	Paquete	DOIHI ha obtenido una póliza de seguro paquete empresarial, contra todo riesgo (incluyendo daños a edificios, contenidos y pérdidas consecuenciales en Instalaciones, Equipamiento y Equipo Médico e Informático). Dicha póliza incluye cobertura por:
-----------------------	---------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- (i) riesgos de daños físicos causados a las Instalaciones, Equipamiento y Equipo Médico e Informático,
- (ii) riesgos por fenómenos hidrometeorológicos
- (iii) terremoto,
- (iv) erupción volcánica,
- (v) rotura de maquinaria
- (vi) calderas o aparatos sujetos a presión y tuberías a presión
- (vii) rotura de cristales
- (viii) robo de mercancía

Dicha póliza incluye riesgos de pérdida de utilidades o interrupción en la prestación de los Servicios, cubriendo los costos y gastos fijos de DOIHI así como de las Instalaciones y Equipamiento, permanecerá en pleno vigor y efecto durante toda la vigencia del Contrato PPS, y por lo que respecta al Equipo Médico e Informático, la Fideicomitente será responsable de la cobertura por los primeros 5 años, ya que posteriormente pasan a ser propiedad de la Secretaría.

Esta póliza tiene características equiparables a pólizas similares ofrecidas a nivel internacional para este tipo de proyectos. Todos los beneficios cobrados por virtud de dicha póliza de seguros deberán ser utilizados para reconstruir, reparar o reponer, en la medida que garantice la continuidad y la calidad en la prestación de los Servicios.

DOIHI está obligada bajo el Contrato PPS a que el límite de responsabilidad contratada bajo esta póliza de seguro deberá ser equivalente, por lo menos, por el 100% del valor de reposición nuevo de las Instalaciones, Equipo Médico e Informático y Equipamiento y a que este seguro esté vigente durante toda la vigencia del Contrato.

Seguro de Responsabilidad Civil.	de	DOIHI ha contratado pólizas de seguros que cubren la responsabilidad civil en que puedan incurrir DOIHI, la Secretaría o sus cesionarios por daños físicos y morales causados a terceros en sus bienes o en sus personas y que resulten de la prestación de los Servicios, o del cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con el Contrato PPS, incluyendo el pago de costas y gastos de defensa en que incurran los asegurados.
----------------------------------------	----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Asimismo, DOIHI ha obtenido coberturas adicionales de:

- (i) actividades inmuebles
- (ii) hospitales, sanatorios y clínicas
- (iii) arrendatario
- (iv) carga y descarga
- (v) contaminación súbita y accidental
- (vi) productos por alimentos suministrados por el asegurado
- (vii) estacionamiento (250 cajones sin acomodadores)(viii) daños causados a activos de terceras personas, como consecuencia de la prestación de los Servicios;

Esta póliza tiene características equiparables a pólizas similares ofrecidas a nivel internacional para este tipo de proyectos, y se mantendrá durante toda la vigencia del Contrato PPS.

DOIHI está obligada bajo el Contrato PPS a que el límite mínimo de responsabilidad contratada bajo esta póliza de responsabilidad civil deberá ser equivalente, por lo menos, al 100% (cien por ciento) del valor del pago anual por Servicios para el año aplicable. En la póliza se señala a la Secretaría de Salud y al Fideicomiso como asegurados adicionales.

Fianza de cumplimiento Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato PPS, DOIHI entrega a la Secretaría una fianza a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de la Secretaría de Salud, por un monto igual al 10% de la suma de los pagos por Servicios aplicables en el año contractual de que se trate. Esta fianza deberá estar en vigor durante la vigencia del Contrato PPS, el incumplimiento de DOIHI en mantener la fianza en los términos descritos será causa de rescisión del Contrato.

Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo la Concesión sobre el Inmueble, el Fideicomitente ha otorgado y mantendrá una fianza en favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de la Secretaría de la Función Pública, por un monto equivalente al pago por derechos a realizarse en el año siguiente a aquel en que sea otorgada.

3.2.4. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha de la elaboración del presente Prospecto no existe algún procedimiento judicial, administrativo o arbitral pendiente, incluyendo cualquiera relativo a quiebra o suspensión de pagos, en el cual se encuentre o pueda encontrarse involucrado el Operador, el Fiduciario o demás personas involucradas en la emisión de los Certificados.

3.3. Estimaciones Futuras.

Los Derechos de Cobro incluyen tanto a los servicios prestados por el Fideicomitente a la Secretaría de Salud bajo el Contrato PPS como a cualquier indemnización por la terminación anticipada de dicho Contrato PPS. Los primeros son cuantificables por ser la contraprestación que la Secretaría está obligada a pagar a DOIHI por la prestación de los Servicios bajo el Contrato PPS, sin embargo, el carácter eventual o contingente de una indemnización por la terminación anticipada del Contrato PPS impide que dicha indemnización sea cuantificada al día de hoy. Los Derechos de Cobro como contraprestación total por la prestación de los Servicios conforme al Contrato PPS, es decir, sin considerar cualquier indemnización a ser pagada al Fideicomitente bajo el Contrato PPS, ascienden a la cantidad de \$6,701,475,457.62 más el IVA correspondiente, cantidad que podrá estar sujeta a las deducciones y ajustes aplicables conforme al Contrato PPS mismas que se describe en el inciso "B" de la Sección 3.2.3 denominada "Contratos y Acuerdos".

Las siguientes tablas muestran las estimaciones sobre el desempeño futuro de los Derechos de Cobro del Contrato PPS, así como los flujos de caja del fideicomiso, bajo diferentes escenarios de deducciones como porcentaje de la deducción máxima aplicada al Contrato PPS, durante el plazo de vigencia del Contrato PPS.

La siguiente estimación se realizó con base en las fechas de pago establecidas en el Contrato PPS y para los periodos semestrales aplicables a cada Fecha de Pago de los Certificados. La tabla que a continuación se presenta, ha sido preparada con datos proporcionados por el Fideicomitente y con la finalidad de proporcionar información general a la fecha del presente Prospecto, por lo que está sujeta a cambios.

Ni el Fiduciario Emisor ni el Fideicomitente ni el Intermediario Colocador asumen ningún tipo de responsabilidad por el contenido y alcance de esta tabla. Los inversionistas no deben tomar ninguna decisión basándose en la información contenida en esta tabla, misma que se presenta solamente para efectos ilustrativos. Se recomienda que las personas que pretendan invertir en los Certificados Bursátiles sean asesoradas por un profesional en la lectura e interpretación de la siguiente tabla.

Esta tabla se basa en expectativas futuras del comportamiento de los Derechos de Cobro del Contrato PPS. La información contenida en esta tabla refleja las perspectivas del Fiduciario Emisor, el Fideicomitente y el Intermediario Colocador en relación con acontecimientos futuros, y contiene información sobre situaciones económicas y hechos inciertos. Por lo tanto, está sujeta a ciertos factores de riesgo, eventos inciertos y premisas descritas en el Prospecto, según se describe en la Sección 1.3 "Factores de Riesgo" de este Prospecto. Dichos factores de riesgo, eventos inciertos y premisas podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los contenidos en esta tabla. No existe declaración o garantía alguna, expresa o implícita, respecto a la exactitud, la imparcialidad o la integridad de esta información.

En ningún caso, ni el Fiduciario Emisor, ni el Fideicomitente ni el Intermediario Colocador aceptan responsabilidad por cualquier inversión o decisión de negocios o las medidas adoptadas basándose en la información y las declaraciones contenidas en esta tabla.

Resumen de Flujos de Caja Esperados:

Escenario Base sin Deducciones

Periodo	Fecha	Ingresos	Gastos e Impuestos	Flujo de Fondos*	Gastos de Mantenimiento Emisión	Efectivo disponible para pago programado	Servicio de Deuda Programado	Amortización Anticipada Forzosa	RCSD**
0	may-13	167,069,943	(71,592,923)	-	-	95,477,020	-	-	0.00x
1	nov-13	168,269,665	(70,836,630)	(46,106)	(813,314)	96,573,615	(76,905,750)	-	1.26x
2	may-14	173,326,395	(75,263,623)	(246,034)	(1,111,197)	96,705,541	(76,485,500)	-	1.26x
3	nov-14	175,793,137	(76,794,597)	(287,780)	(1,260,139)	97,450,622	(76,905,750)	-	1.27x
4	may-15	180,393,986	(82,665,466)	(498,845)	(1,293,743)	95,935,932	(76,485,500)	-	1.26x
5	nov-15	182,824,862	(84,554,851)	(541,350)	(1,310,545)	96,418,117	(76,905,750)	-	1.25x
6	may-16	187,609,745	(90,046,171)	(1,317,090)	(1,345,492)	94,900,992	(76,905,750)	-	1.24x
7	nov-16	190,137,857	(91,917,995)	(1,476,014)	(1,362,966)	95,380,881	(76,905,750)	-	1.24x
8	may-17	195,114,135	(72,429,307)	(4,251,882)	(1,399,312)	117,033,634	(89,485,500)	-	1.28x
9	nov-17	197,743,371	(69,008,100)	(4,821,549)	(1,417,485)	122,496,237	(99,363,867)	-	1.27x
10	may-18	202,918,701	(70,693,227)	(4,268,748)	(1,455,285)	126,501,441	(100,993,100)	-	1.24x
11	nov-18	205,653,106	(71,621,553)	(4,151,866)	(1,474,184)	128,405,503	(103,321,383)	-	1.25x
12	may-19	211,035,449	(76,644,357)	(3,882,473)	(1,513,496)	128,995,123	(103,713,044)	-	1.24x
13	nov-19	213,879,230	(79,159,860)	(3,822,293)	(1,533,152)	129,363,925	(104,820,383)	-	1.24x
14	may-20	219,476,867	(104,013,863)	(3,702,880)	(1,574,036)	110,186,088	(86,444,833)	-	1.25x
15	nov-20	222,434,399	(105,476,109)	(3,674,212)	(1,594,478)	111,689,600	(86,777,900)	-	1.28x
16	may-21	228,255,941	(114,374,878)	6,188,092	(1,636,997)	118,432,158	(90,691,856)	-	1.30x
17	nov-21	231,331,775	(117,141,100)	8,225,890	(1,658,257)	120,758,309	(93,152,250)	-	1.30x
18	may-22	237,386,179	(115,391,116)	5,163,200	(1,702,477)	125,455,786	(96,743,444)	-	1.30x
19	nov-22	240,585,046	(115,972,897)	4,539,362	(1,724,587)	127,426,924	(98,859,667)	-	1.29x
20	may-23	246,881,626	(115,239,672)	2,314,077	(1,770,576)	132,185,455	(101,131,744)	-	1.30x
21	nov-23	250,208,448	(116,033,565)	1,861,135	(1,793,571)	134,242,447	(103,941,833)	-	1.30x
22	may-24	256,756,891	(116,884,528)	(11,324,831)	(1,841,399)	126,706,134	(98,232,817)	-	1.29x
23	nov-24	260,216,786	(118,038,207)	(14,035,846)	(1,865,314)	126,277,419	(98,690,533)	-	1.28x

Periodo	Fecha	Ingresos	Gastos e Impuestos	Flujo de Fondos *	Gastos de Mantenimiento Emisión	Efectivo disponible para pago programado	Servicio de Deuda Programado	Amortización Anticipada Forzosa	RCSD**
24	may-25	267,027,167	(117,202,560)	(19,286,678)	(1,915,055)	128,622,874	(98,747,589)	-	1.29x
25	nov-25	270,625,458	(118,023,133)	(20,359,906)	(1,939,926)	130,302,492	(100,355,867)	-	1.30x
26	may-26	277,708,253	(154,007,944)	23,501,567	(1,991,657)	145,210,219	(110,223,867)	-	1.31x
27	nov-26	281,450,476	(162,656,616)	32,542,356	(2,017,523)	149,318,693	(115,187,533)	-	1.31x
28	may-27	288,816,584	(138,701,068)	3,598,008	(2,071,324)	151,642,200	(116,290,656)	-	1.30x
29	nov-27	292,708,495	(134,901,778)	(2,351,353)	(2,098,224)	153,357,140	(118,768,700)	-	1.30x
30	may-28	300,369,247	(138,369,790)	(4,512,645)	(2,154,177)	155,332,635	(103,767,500)	-	1.39x
31	nov-28	304,416,835	(140,229,575)	(4,951,978)	(2,182,153)	157,053,130	(105,266,500)	-	1.49x
32	may-29	312,384,017	(143,872,139)	(18,440,070)	(2,240,344)	147,831,464	(99,387,844)	-	1.49x
33	nov-29	316,593,508	(145,834,022)	(21,208,881)	(2,269,439)	147,281,165	(99,056,083)	-	1.49x
34	may-30	324,879,377	(153,960,212)	(16,879,238)	(2,329,957)	151,709,970	(99,247,356)	-	1.51x
35	nov-30	329,257,249	(161,694,627)	(15,974,615)	(2,360,217)	149,227,790	(101,678,933)	-	1.50x
36	may-31	337,874,553	(196,536,461)	33,610,992	(2,423,156)	172,525,928	(112,567,944)	-	1.50x
37	nov-31	342,427,538	(206,970,008)	43,835,778	(2,454,625)	176,838,683	(120,176,333)	-	1.50x
38	may-32	351,389,535	(186,966,393)	10,100,332	(2,520,082)	172,003,391	(117,174,733)	-	1.47x
39	nov-32	356,124,640	(184,796,618)	3,165,496	(2,552,810)	171,940,708	(118,131,450)	-	1.46x
40	may-33	365,445,116	(191,425,757)	2,590,885	(2,620,885)	173,989,358	(110,814,833)	-	1.51x
41	nov-33	370,369,626	(195,527,586)	2,480,602	(2,654,923)	174,667,719	(112,753,100)	-	1.56x
42	may-34	380,062,921	(205,562,130)	9,051,464	(2,725,721)	180,826,534	(84,357,900)	-	1.80x
43	nov-34	385,184,411	(211,387,991)	12,069,183	-	185,865,602	-	-	4.35x
44	may-35	395,265,437	(149,470,525)	-	-	245,794,913	-	-	0.00x

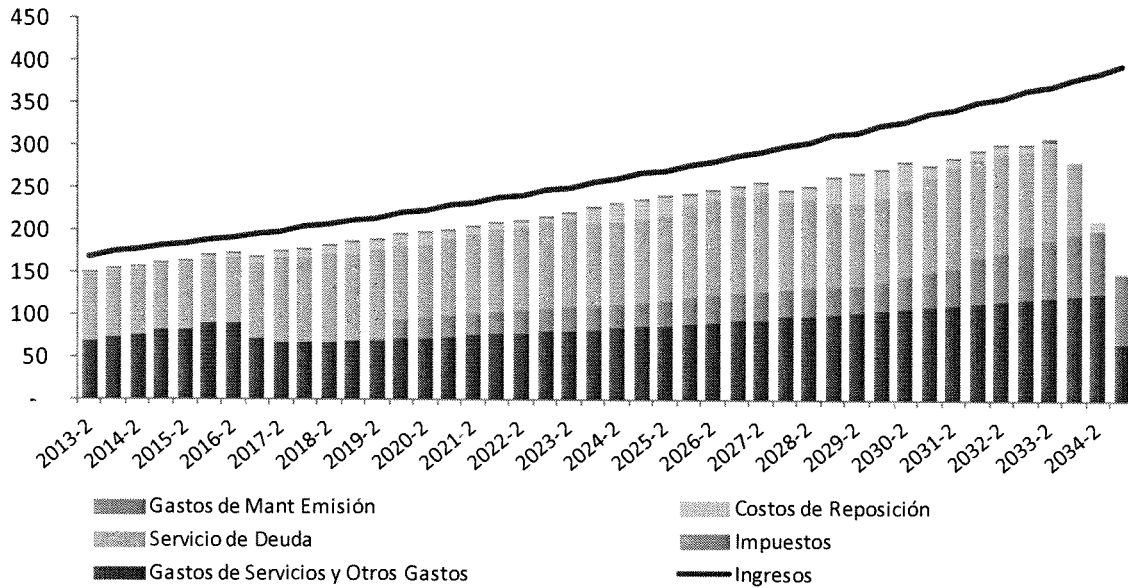
* Flujo de Fondos Mantenimiento Emisión y Reposición de Mobiliario e Infraestructura

** Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda

Bajo un escenario base el DSCR mínimo es de 1.24x, DSCR máximo (excluyendo el último año) de 1.56x y el DSCR promedio (excluyendo el último año) de 1.34x.

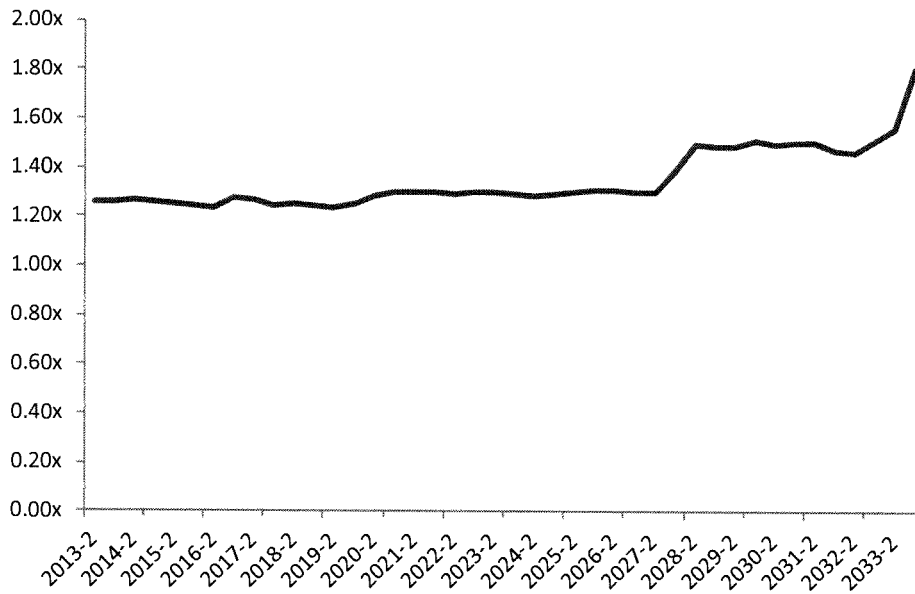
Fuente: DOIHI

Distribución Ingresos – Egresos



Fuente: DOIHI

Cobertura de Servicio de la Deuda



Fuente: DOIHI

Resumen de Flujos de Caja Esperados:

Escenario con deducción del 5% y manteniendo los costos y gastos de operación

Periodo	Fecha	Ingresos	Gastos e Impuestos	Flujo de Fondos *	Gastos de Mantenimiento Emisión	Efectivo disponible para pago programado	Servicio de Deuda Programado	Amortización Anticipada Forzosa	RCSD**
0	may-13	158,716,446	(71,592,923)	-	-	87,123,523	-	-	0.00x
1	nov-13	159,856,182	(70,836,630)	(81,051)	(813,314)	88,125,187	(76,905,750)	-	1.15x
2	may-14	164,660,075	(75,263,623)	(288,068)	(1,111,197)	87,997,187	(76,485,500)	11,573,874	1.15x
3	nov-14	167,003,480	(76,794,597)	(333,101)	(1,260,139)	88,615,644	(76,423,312)	13,155,305	1.16x
4	may-15	171,374,287	(82,665,466)	(546,715)	(1,293,743)	86,868,363	(75,460,338)	11,471,581	1.16x
5	nov-15	173,683,619	(84,564,851)	(595,233)	(1,310,545)	87,222,991	(75,396,782)	12,340,607	1.15x
6	may-16	178,229,258	(90,046,171)	(1,376,355)	(1,345,492)	85,461,240	(74,882,384)	11,038,998	1.15x
7	nov-16	180,630,964	(91,917,995)	(1,548,652)	(1,362,966)	85,801,351	(74,422,242)	-	1.15x
8	may-17	185,358,428	(72,429,307)	(4,338,683)	(1,399,312)	107,191,127	(87,015,563)	-	1.20x
9	nov-17	187,856,203	(69,008,100)	(4,949,352)	(1,417,485)	112,481,265	(96,880,358)	-	1.19x
10	may-18	192,772,766	(70,693,227)	(4,443,415)	(1,455,285)	116,180,839	(98,523,163)	16,010,328	1.17x
11	nov-18	195,370,451	(71,621,553)	(4,375,665)	(1,474,184)	117,899,048	(100,170,511)	18,068,706	1.18x
12	may-19	200,483,676	(76,644,357)	(4,146,930)	(1,513,496)	118,178,893	(99,830,342)	18,013,405	1.18x
13	nov-19	203,185,269	(78,309,472)	(4,133,873)	(1,533,152)	119,208,772	(100,165,489)	19,046,418	1.19x
14	may-20	208,503,023	(80,641,056)	(4,053,116)	(1,574,036)	122,234,815	(80,162,354)	-	1.34x
15	nov-20	211,312,679	(95,539,740)	(4,069,785)	(1,594,478)	110,108,677	(80,495,420)	-	1.45x
16	may-21	216,843,144	(112,302,354)	5,757,896	(1,636,997)	108,661,689	(84,443,706)	-	1.33x
17	nov-21	219,765,187	(115,047,780)	7,830,650	(1,658,257)	110,889,800	(86,869,770)	-	1.28x
18	may-22	225,516,870	(113,259,172)	4,849,973	(1,702,477)	115,405,193	(90,495,295)	-	1.28x
19	nov-22	228,555,794	(113,821,608)	4,275,534	(1,724,587)	117,285,133	(92,577,187)	-	1.27x
20	may-23	234,537,545	(113,041,769)	2,098,712	(1,770,576)	121,823,912	(94,883,595)	-	1.28x
21	nov-23	237,698,026	(113,810,326)	1,667,331	(1,793,571)	123,761,461	(97,659,354)	-	1.28x
22	may-24	243,919,047	(114,607,453)	(11,498,842)	(1,841,399)	115,971,353	(91,950,337)	-	1.26x
23	nov-24	247,205,947	(115,713,889)	(14,306,825)	(1,865,314)	115,319,919	(92,408,054)	-	1.25x

Periodo	Fecha	Ingresos	Gastos e Impuestos	Flujo de Fondos *	Gastos de Mantenimiento Emisión	Efectivo disponible para pago programa do	Servicio de Deuda Programado	Amortizaci ón Anticipada Forzosa	RCSD**
24	may-25	253,675,808	(114,794,973)	(19,692,959)	(1,915,055)	117,272,821	(92,499,440)	-	1.26x
25	nov-25	257,094,185	(115,549,292)	(20,964,868)	(1,939,926)	118,640,099	(94,073,387)	-	1.26x
26	may-26	263,822,841	(151,437,179)	22,696,894	(1,991,657)	133,090,899	(103,975,718)	-	1.27x
27	nov-26	267,377,952	(160,078,341)	31,881,880	(2,017,523)	137,163,968	(108,905,054)	-	1.27x
28	may-27	274,375,754	(136,113,843)	3,254,698	(2,071,324)	139,445,285	(110,042,506)	-	1.26x
29	nov-27	278,073,070	(132,293,837)	(2,618,450)	(2,098,224)	141,062,560	(112,486,220)	-	1.26x
30	may-28	285,350,785	(135,692,424)	(4,793,416)	(2,154,177)	142,710,768	(97,485,020)	-	1.35x
31	nov-28	289,195,993	(137,508,338)	(5,281,061)	(2,182,153)	144,224,441	(98,984,020)	-	1.46x
32	may-29	296,764,816	(141,072,940)	(18,816,294)	(2,240,344)	134,635,238	(93,139,695)	-	1.45x
33	nov-29	300,763,833	(142,967,299)	(21,760,481)	(2,269,439)	133,766,614	(92,773,604)	-	1.44x
34	may-30	308,635,409	(149,305,406)	(17,636,612)	(2,329,957)	139,363,433	(92,999,206)	-	1.47x
35	nov-30	312,794,386	(151,839,041)	(16,931,662)	(2,360,217)	141,663,466	(95,396,454)	-	1.49x
36	may-31	320,980,825	(189,491,053)	32,497,352	(2,423,156)	161,563,968	(106,319,795)	-	1.50x
37	nov-31	325,306,162	(198,808,602)	42,951,487	(2,454,625)	166,994,421	(113,893,854)	-	1.49x
38	may-32	333,820,058	(175,201,921)	9,644,388	(2,520,082)	165,742,443	(110,892,254)	-	1.48x
39	nov-32	338,318,408	(180,355,819)	2,859,254	(2,552,810)	158,269,033	(111,848,970)	-	1.45x
40	may-33	347,172,860	(187,740,275)	2,330,049	(2,620,885)	159,141,750	(104,566,684)	-	1.47x
41	nov-33	351,851,144	(191,784,645)	2,240,134	(2,654,923)	159,651,711	(36,751,398)	-	2.26x
42	may-34	361,059,775	(205,226,072)	20,850,794	-	176,684,497	-	-	9.15x
43	nov-34	365,925,190	(201,989,470)	-	-	163,935,720	-	-	0.00x
44	may-35	375,502,166	(143,541,543)	-	-	231,960,622	-	-	0.00x

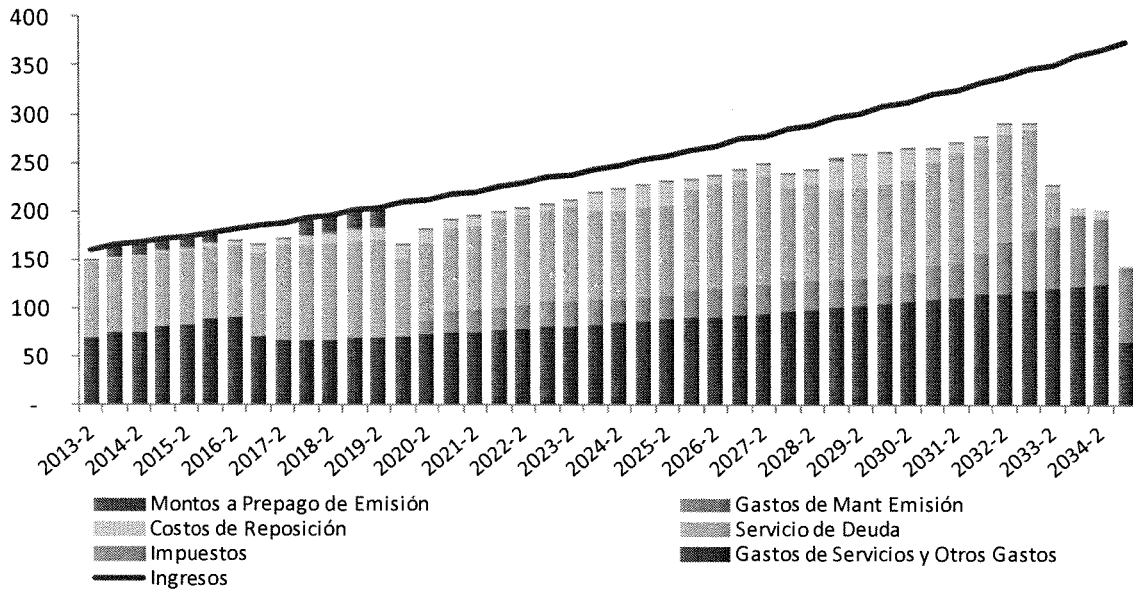
* Flujo de Fondos Mantenimiento Emisión y Reposición de Mobiliario e Infraestructura

** Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda

Fuente: DOIHI

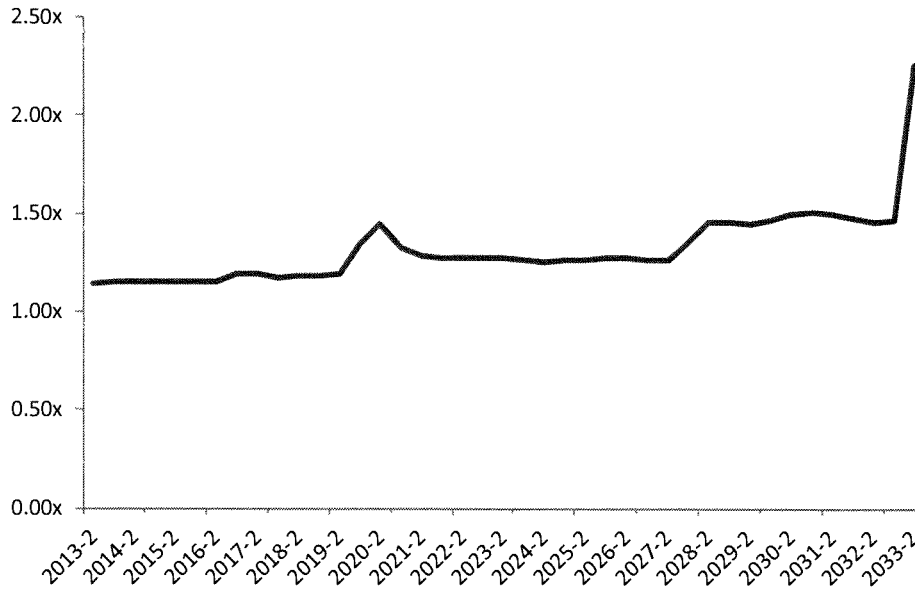
Bajo un escenario con deducción del 5% en los ingresos el DSCR mínimo es de 1.15x, DSCR máximo (excluyendo el último año) de 1.50x y el DSCR promedio (excluyendo el último año) de 1.32x.

Distribución Ingresos – Egresos



Fuente: DOIHI

Cobertura de Servicio de la Deuda



Fuente: DOIHI

A la fecha los Ingresos y Egresos que ha tenido la DOIHI desde su inicio de operaciones se resume en las siguientes tablas:

Ingresos Reales 2012

	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Ingresos reales	21,565,514	26,971,318	27,783,414	26,800,628	27,823,161	27,979,666	27,158,835	28,185,856	27,416,071	28,521,224
Deducciones por falta de servicio	(1,026,117)	-	(135,490)	(49,605)	(29,976)	(15,867)	(15,102)	(11,252)	-	(22,149)
Deducciones por falta de rectificación	(341,851)	(206,502)	(171,306)	(82,554)	(68,967)	(19,885)	(40,223)	(17,521)	(1,307)	(999)
Ingresos después de Deducciones	20,197,547	26,764,816	27,476,618	26,688,469	27,724,219	27,943,914	27,103,510	28,157,083	27,414,764	28,498,076
IVA del cobro	3,231,607	4,282,371	4,396,259	4,266,955	4,435,875	4,471,026	4,336,562	4,505,133	4,386,362	4,559,692
Neto cobrado	23,429,154	31,047,186	31,872,876	30,935,424	32,160,094	32,414,940	31,440,072	32,662,216	31,801,126	33,057,768
% de Deducciones Sobre Ingresos Reales	6.34%	0.77%	1.10%	0.49%	0.36%	0.13%	0.20%	0.10%	0.00%	0.08%

Fuente: Estados Financieros y DOIHI

Ingresos Reales 2013

	Ene	Feb
Ingresos reales	28,178,205	25,553,016
Deducciones por falta de servicio	-	-
Deducciones por falta de rectificación	(319)	(77)
Ingresos después de Deducciones	28,177,885	25,552,940
IVA del cobro	4,508,461	4,088,470
Neto cobrado	32,686,346	29,641,409
% de Deducciones Sobre Ingresos Reales	0.00%	0.00%

Fuente: DOIHI

Egresos Reales 2012

	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Servicios No Sanitarios	(7,411,073)	(4,389,439)	(7,921,328)	(7,098,387)	(8,355,442)	(7,219,987)	(6,127,969)	(4,360,062)	(7,764,870)	(5,250,154)
Otros Gastos	(9,141,436)	(15,460,928)	(6,687,009)	(6,269,368)	(5,874,229)	(6,030,472)	(6,159,375)	(6,632,006)	(5,665,770)	(8,008,048)
Total Gastos	(16,552,509)	(19,850,367)	(14,608,337)	(13,367,755)	(14,229,671)	(13,250,459)	(12,287,344)	(10,992,068)	(13,430,639)	(13,258,201)

Fuente: DOIHI

Egresos Reales 2013

	Ene	Feb
Servicios No Sanitarios	(4,274,930)	(4,585,203)
Otros Gastos	(7,743,179)	(6,869,657)
Total Gastos	(12,018,109)	(11,454,860)

Fuente: DOIHI

Resumen de los supuestos utilizados:

A continuación se presenta un resumen de algunos de los principales supuestos utilizados para la preparación de las proyecciones presentadas. Debido a que se trata de estimaciones a futuro, las cifras y supuestos presentados podrían variar substancialmente de lo observado.

Ingresos

Los ingresos Totales corresponden a la suma de Ingresos libres de deducciones según lo definido en el Contrato PPS.

Ingresos Financieros: Asume un rendimiento anual de 2.00% sobre el efectivo almacenado en los fondos de reserva.

Egresos:

Los egresos utilizados son aquellos egresos que el Consorcio presentó en su propuesta para la licitación y que fueron incluidos en el Contrato PPS, actualizados por inflación.

Dentro de la columna Gastos e impuestos se incluyen los siguientes rubros:

- Gastos de Servicios
- Otros Gastos
- Costos de Reposición de Mobiliario e Infraestructura
- Impuestos

La columna de Flujo de Fondos Mantenimiento Emisión y Reposición de Mobiliario e Infraestructura presenta los requerimientos de efectivo para mantener los saldos objetivos de dichos fondos con signo negativo y las erogaciones de dichos fondos al flujo con signo positivo.

Los costos y gastos de DOIHI pueden ser catalogados en 3 diferentes rubros.

Gastos de Servicios:

Los Gastos de Servicios son aquellos servicios brindados por DOIHI conforme al Contrato de Prestación de Servicios para llevar a cabo las actividades diarias del mismo. Entre dichas actividades se encuentra:

- Administración de Instalaciones
- Almacén
- Recepción y Distribución Correspondencia
- Desinfección y Control de Plagas
- Eliminación de Residuos
- Energía
- Estacionamiento
- Jardinería
- Limpieza
- Mantenimiento de Instalaciones y Equipo
- Portería
- Provisión de Alimentos
- Ropería / Lavandería
- Seguridad y Vigilancia
- Transporte
- Administración de Archivo
- Fotocopiadora y Transmisión de Datos

Otros Gastos

Dentro del rubro de otros gastos se encuentran las siguientes erogaciones:

- Gastos de mantenimiento electromedicina
- Gastos de mantenimiento mobiliario
- Gastos Sociedad concesionaria y/o operadora
- Gastos de mantenimiento informática

- Pago de derecho por la Concesión sobre el Inmueble
- Seguros y fianzas

Reposición de Mobiliario e Infraestructura

Los gastos de Mobiliario e Infraestructura son aquellos gastos derivados del uso diario de las instalaciones del Hospital a lo largo de su vida contractual. Entre los gastos más comunes se encuentra:

- Instalación Hidráulica y Sanitaria tales como- Tuberías, Soportería, Equipos, Tuberías, Muebles, Equipos,
- Instalación. Eléctricas tales como – Tuberías, Cableado, Accesorios, Luminarios, Equipos, Soportería, Helipuerto, Equipo contra incendio,
- Instalación Aire Acondicionado – Tuberías, Lámina, Difusores, Equipo
- Instalación Correo Neumático
- Instalación Gases Medicinales – Tubería, Soportería, Equipo,
- Instalación Sistema Enfermo Enfermera – Tubería, Cableado, Equipo
- Instalación Elevadores
- Instalación Cocina
- Mobiliario

Escenarios

Escenario Base sin Deducciones

Los supuestos utilizados en el escenario base fueron los siguientes:

- Monto de emisión de 1,845 mdp
- Tasa de interés anual fija
- Inflación anual del 4%
- Costos y gastos incrementados por inflación de manera mensual
- Ingresos en base a tarifa anual incrementado por inflación
- Tasa de interés de los fondo de reserva de 2%

Bajo un escenario base las coberturas de servicio de Deuda obtenidas son las siguientes:

- DSCR mínimo de 1.24x,
- DSCR máximo de 1.56x,
- DSCR promedio de 1.34x.

Escenario con deducción del 5% y manteniendo los costos y gastos de operación

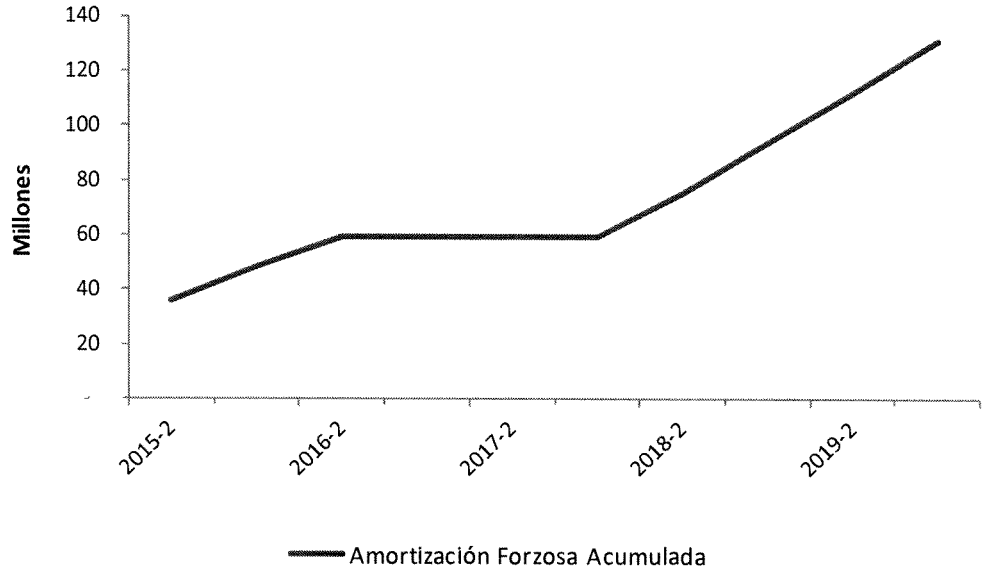
Bajo un escenario de estrés con deducciones en la tarifa se mantienen los mismos supuestos que el escenario base y se agrega una deducción del 5% en la tarifa. Es importante señalar que se asumió el descuento del 5% en la tarifa durante toda la vida de la emisión y no se redujeron los costos ni gastos de operación.

Bajo un escenario base las coberturas de servicio de Deuda obtenidas son las siguientes:

- DSCR mínimo de 1.15x,
- DSCR máximo de 1.50x,
- DSCR promedio de 1.32x,

De igual forma, debido a que el *RCSD* durante los primeros periodos de la emisión fue inferior a 1.20x, se realizaron Amortizaciones Anticipadas Forzosas para el prepago de la emisión derivadas de un Evento de Aceleración.

Recursos derivados de un Evento de Aceleración Utilizados para el Prepago de la Emisión bajo un escenario del 5% de disminución de Ingresos



Fuente: DOIHI

8

2

Histórico de Ingresos y Egresos

A la fecha los Ingresos y Egresos que ha tenido la DOIHI desde su inicio de operaciones se resume en las siguientes tablas:

Ingresos Reales 2012

	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Ingresos reales	21,565,514	26,971,318	27,783,414	26,800,628	27,823,161	27,979,666	27,158,835	28,185,856	27,416,071	28,521,224
Deducciones por falta de servicio	(1,026,117)	-	(135,490)	(49,605)	(29,976)	(15,867)	(15,102)	(11,252)	-	(22,149)
Deducciones por falta de rectificación	(341,851)	(206,502)	(171,306)	(82,554)	(68,967)	(19,885)	(40,223)	(17,521)	(1,307)	(999)
Ingresos después de Deducciones	20,197,547	26,764,816	27,476,618	26,688,469	27,724,219	27,943,914	27,103,510	28,157,083	27,414,764	28,498,076
IVA del cobro	3,231,607	4,282,371	4,396,259	4,266,955	4,435,875	4,471,026	4,336,562	4,505,133	4,386,362	4,559,692
Neto cobrado	23,429,154	31,047,186	31,872,876	30,935,424	32,160,094	32,414,940	31,440,072	32,662,216	31,801,126	33,057,768
% de Deducciones Sobre Ingresos Reales	6.34%	0.77%	1.10%	0.49%	0.36%	0.13%	0.20%	0.10%	0.00%	0.08%

Fuente: Estados Financieros y DOIHI

Ingresos Reales 2013

	Ene	Feb
Ingresos reales	28,178,205	25,553,016
Deducciones por falta de servicio	-	-
Deducciones por falta de rectificación	(319)	(77)
Ingresos después de Deducciones	28,177,885	25,552,940
IVA del cobro	4,508,461	4,088,470
Neto cobrado	32,686,346	29,641,409
% de Deducciones Sobre Ingresos Reales	0.00%	0.00%

Fuente: DOIHI



Egresos Reales 2012

	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Servicios No Sanitarios	(7,411,073)	(4,389,439)	(7,921,328)	(7,098,387)	(8,355,442)	(7,219,987)	(6,127,969)	(4,360,062)	(7,764,870)	(5,250,154)
Otros Gastos	(9,141,436)	(15,460,928)	(6,687,009)	(6,269,368)	(5,874,229)	(6,030,472)	(6,159,375)	(6,632,006)	(5,665,770)	(8,008,048)
Total Gastos	(16,552,509)	(19,850,367)	(14,608,337)	(13,367,755)	(14,229,671)	(13,250,459)	(12,287,344)	(10,992,068)	(13,430,639)	(13,258,201)

Fuente: DOIHI

Egresos Reales 2013

	Ene	Feb
Servicios No Sanitarios	(4,274,930)	(4,585,203)
Otros Gastos	(7,743,179)	(6,869,657)
Total Gastos	(12,018,109)	(11,454,860)

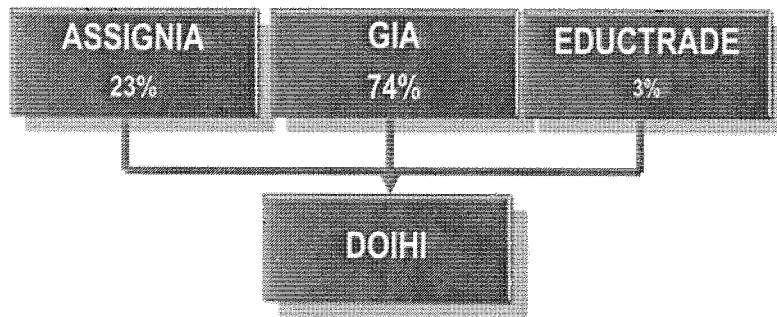
Fuente: DOIHI



3.5. Fideicomitentes u Originadores.

DOIHI es una sociedad mercantil constituida de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la Escritura Pública No. 92,059 de fecha 12 de mayo de 2009, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Quevedo Salceda, Notario Público No. 99 del Distrito Federal, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico 398954-1, con fecha 18 de junio de 2009. DOIHI no tiene experiencia en operaciones de bursatilización.

La estructura accionaria de DOIHI incluye a Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V., con una participación del 74%, Assignia Infraestructuras, S.A. (antes Constructora Hispánica S.A. de C.V.) con una participación del 23% y Eductrade, S.A. con una participación del 3%.



Al ser DOIHI una sociedad de propósito específico para el desarrollo del Proyecto, son sus accionistas quienes cuentan con gran experiencia en este tipo de proyectos y en particular en el sector, según se detalla a continuación:

- (i) Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V.

Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V. es una sociedad que ofrece servicios relacionados en el diseño, construcción, desarrollo inmobiliario así como desarrollo, construcción y operación de proyectos de infraestructura en México y que forma parte de GIA -

GIA, es un grupo 100% mexicano fundado en 1996, integrado por un experimentado grupo de profesionales unidos bajo los mismos conceptos de ética y compromiso, líder en ofrecer servicios integrales de calidad "llave en mano" (Turnkey) para la industria de la construcción, desarrollo inmobiliario y proyectos de infraestructura.

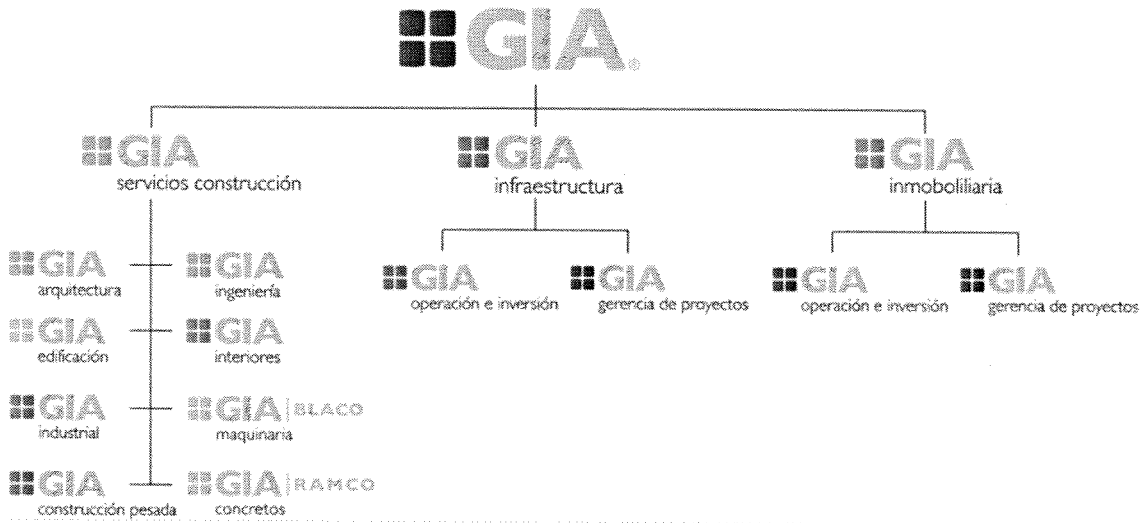
GIA, empresa con más de 500 proyectos exitosos

La sociedad cuenta con una amplia experiencia en la ejecución de proyectos "Llave en Mano" o "TurnKey" lo que permite reducir costos en supervisión de obra y tener un único punto de contacto con una sola entidad constructora.

GIA está integrada de la siguiente manera:

8

9



GIA Arquitectura

El talento del equipo de arquitectos ha marcado la diferencia con los competidores, ya que se ofrece una nueva forma de hacer arquitectura en México. Las propuestas que se desarrollan para nuestros clientes guardan una proporción de imagen, tiempo y costo.

GIA Ingeniería

Se proporcionan soluciones factibles, económicas y prácticas de ingeniería especializada en Diseño Estructural de alta calidad para su aplicación en el ámbito de la Construcción.

GIA Interiores

Se ofrece un servicio integral en la adecuación de interiores corporativos, locales comerciales y hoteles. Las obras GIA ha realizado y su lista de clientes son testimonio del prestigio con el que cuenta dentro del mercado.

GIA Construcción Urbana

GIA ofrece servicios integrales de edificación e infraestructura que incluyen proyectos de vivienda, oficinas corporativas, hoteles, hospitales, centros comerciales, fraccionamientos y obra civil de gran magnitud.

GIA Construcción Pesada

GIA cuenta con la experiencia, eficiencia y confiabilidad para desarrollar proyectos ejecutándolos con calidad y cumpliendo con los plazos y costos establecidos.

GIA Desarrollo Inmobiliario

Dedicada al desarrollo de productos residenciales y productos turísticos en las costas del país para compradores nacionales y extranjeros.

GIA Desarrollo de Infraestructura

Desarrolla negocios e invierte en proyectos atractivos tanto para el Grupo como para los inversionistas, dentro de los sectores:

- Infraestructura Social: Sector Salud, Educación, Cultura y Recreación.
- Infraestructura Básica: Carreteras, Vialidades.

GIA Blaco y GIA Ramco

Son empresas asociadas a GIA como parte de su integración vertical para atender los requerimientos de maquinaria y de concreto en nuestros proyectos

8

9

El Modelo de Negocio de GIA constituye la base de la propuesta de valor que ofrece a sus clientes. La gama de servicios, calidad y la solidez financiera, la han convertido en una empresa altamente confiable, sostenida en importante pilares por su filosofía y principios de éxito.

Filosofía:

- Cumplir nuestros compromisos.
- Aplicar nuestros valores rigurosamente
- Empleados orgullosos de pertenecer a la empresa.
- Crecer generando utilidades
-

Principios de éxito -:

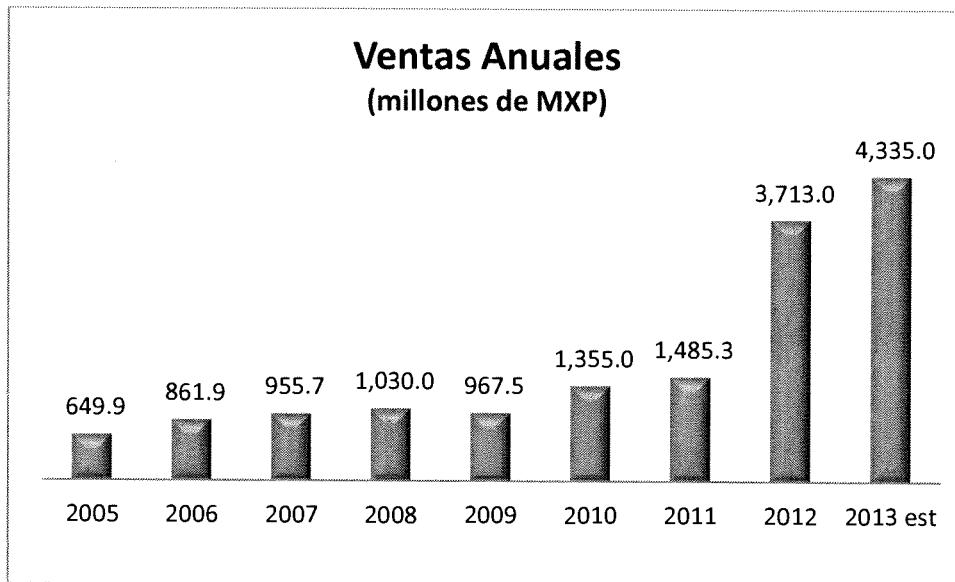
- Seguridad
- Productividad
- Cuidado del medio ambiente
- Integridad
- Ética
- Responsabilidad y compromiso

Ventajas Competitivas

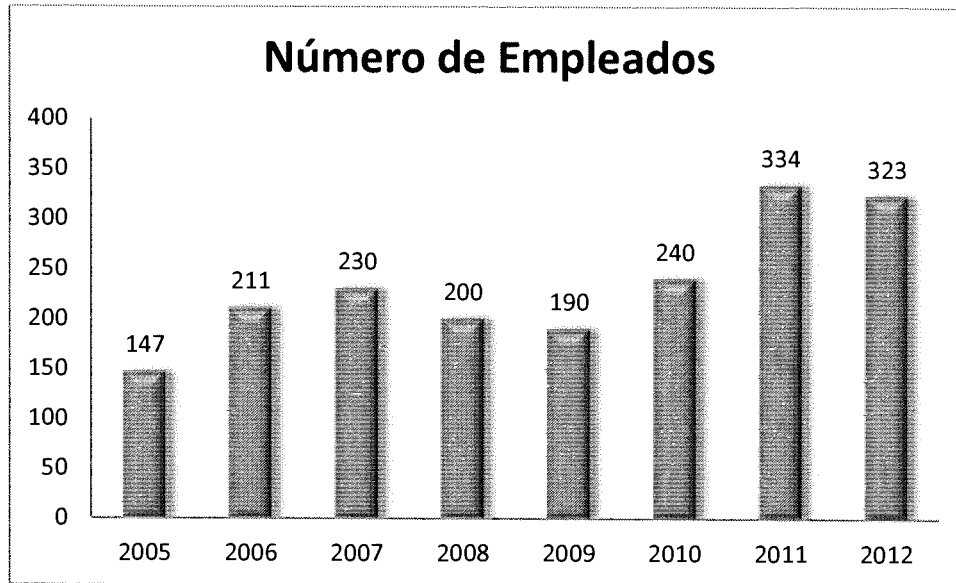
Las ventajas competitivas que le brindan su estructura corporativa, así como su enfoque de servicio y satisfacción a través de un equipo profesional calificado y experimentado, se ve reflejado en su sólido desempeño a lo largo de los años y crecimiento por encima del promedio de la industria.

GIA-

Las cifras reflejan lo expuesto en el párrafo anterior, como se observa en las siguientes gráficas:



Fuente: DOIHI



Fuente: DOIHI

Uno de los éxitos de GIA, ha sido su capacidad de respuesta para participar en proyectos con características muy diversas, tanto en monto, clientes y duración, desde un trabajo de interiores, hasta obras de infraestructura.

Es por ello que GIA a la fecha ya ha llevado a cabo más de 500 proyectos, todos ellos exitosos, proyectos en donde los clientes han sido tanto el Gobierno Federal, Gobiernos Estatales, entre los que se pueden señalar Chiapas, Campeche, Veracruz, y Estado de México, así como la iniciativa privada.

Dentro de los principales proyectos se pueden señalar:

- Proyectos de Infraestructura bajo esquema de Participación Pública-Privada, tales como:
 - o Proyecto de Infraestructura Social en Oaxaca,
 - o - Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca, (motivo del presente documento)
- Proyecto Hidroeléctrico Zongolica en Veracruz
- Torre Chiapas,
- Corporativo Walmart
- Oficinas Corporativas Siemens
- Edificio HSBC
- Edificio Seguros Monterrey New York Life

De la misma forma, podemos señalar a los siguientes como nuestros principales clientes



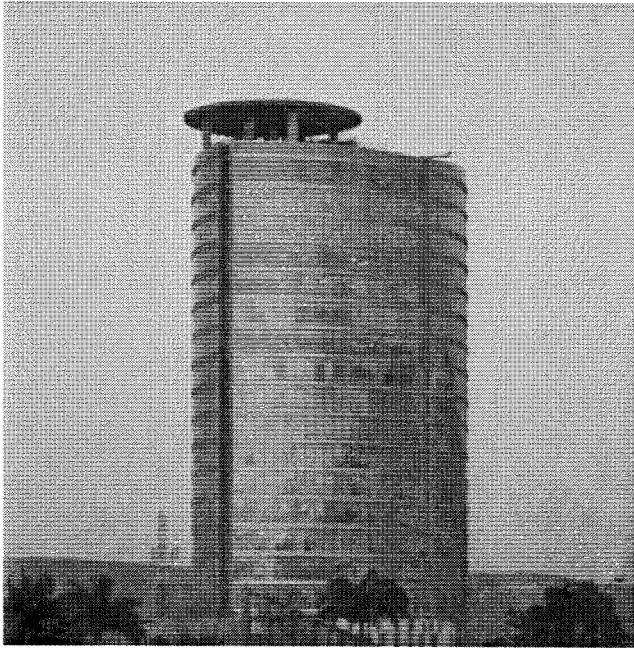
8

9

Seguros
Monterrey
En Compañía de La Vida

Walmart

Marriott



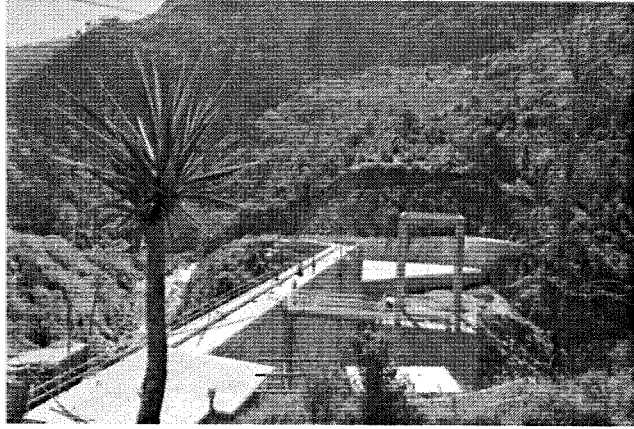
Torre Chiapas



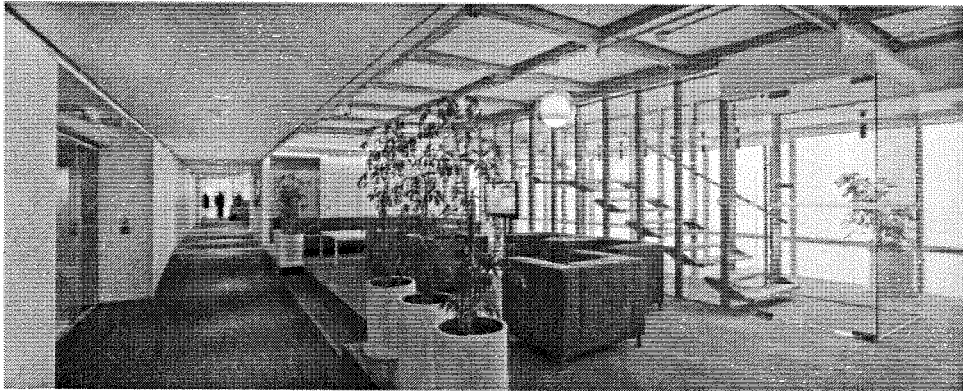
Proyecto de Infraestructura Social en Oaxaca-

8

9



Proyecto Hidroeléctrico Zongolica - Veracruz



Oficinas Corporativas Siemens Cd. De México, el cual ganó el Primer Lugar de Interiorismo



Edificio Seguros Monterrey New York Life

8

21

GIA Infraestructura representa una plataforma de crecimiento sólida y rentable en búsqueda de asociaciones financieras, tecnológicas y operativas con empresas de reconocida experiencia tanto a nivel nacional como internacional, que nos complementen para ofrecer servicios de infraestructura de primer nivel, apostando al progreso económico de nuestro país.

De igual forma se está trabajando en la planeación estratégica para incursionar en los sectores de Infraestructura Hidráulica y Energía, así como en el mercado internacional.

GIA durante sus 16 años de experiencia, ha tenido, como se señala en párrafos anteriores, clientes de diferentes sectores y de los más exigentes, habiendo siempre terminado con éxito cada uno de ellos, tan es así que varios clientes han sido repetitivos.

Ventajas competitivas de GIA:

- Enfoque de servicio y satisfacción a través de un equipo profesional calificado y experimentado
- - Empresa Socialmente Responsable -
- -
- Empresa Certificada por el U.S. Green Building Council
- Integración Vertical en los procesos de operación
- Sinergia entre las diferentes áreas de negocio del GIA
- Operar con una estructura matricial con enfoque en áreas de especialidad, lo que refuerza el compromiso con nuestros clientes.

Reconocimientos y Certificaciones

Es de resaltar que GIA ha recibido los siguientes reconocimientos y certificaciones, que la obligan a mantener su alto nivel de desempeño y compromiso con el cliente y la sociedad:

- ✓ Certificación por el U.S. Green Building Council
- ✓ Distintivo como Empresa Socialmente Responsable (ESR) por tercer año consecutivo- otorgado por la Alianza por la Responsabilidad Social Empresarial en México (AliaRSE) y el Centro Mexicano de Filantropía (CEMEFI)
- ✓ En 2012 obtuvo el reconocimiento como una de "Las Mejores Empresas Mexicanas"
- ✓ Miembro Activo del Pacto Mundial de Naciones Unidas



Por todo lo anterior el lema de la empresa es "Construyendo Confianza"

- (ii) Assignia Infraestructuras, S.A.

Empresa española, con experiencia internacional, líder proyectos de infraestructura y servicios, especialmente en el área de la salud, educación y medio ambiente, incluyendo concesiones y PPS en los sectores de servicios: hospitalario, educativo, deportivo y estacionamientos.

Assignia Infraestructuras S.A. participa en grandes proyectos de infraestructuras en España, incluyendo líneas de alta velocidad, autovías, aeropuertos.

Assignia también está presente en el mercado de energías renovables, donde ha puesto en marcha diversas plantas de biocombustibles y energía solar.

El sistema español de clasificación de empresas de la construcción la califica como una de las únicas nueve empresas que operan en España, con la máxima solvencia técnica y económica para acometer infraestructuras de todos los tipos y de los mayores presupuestos—

Assignia es una empresa del grupo Essentium, consorcio con más de 30 años de experiencia.

A la fecha Essentium ha obtenido importantes contratos en México, Polonia, Rusia, Colombia, Venezuela, Republica Dominicana, Italia, Marruecos, India, Turquía y Omán, entre otros.

Los cuatro pilares básicos de la Assignia - son: **Innovación, responsabilidad, sostenibilidad e internacionalización.**

La innovación forma parte de la cultura empresarial de Assignia. Esta apuesta por la tecnología y la calidad le ha sido reconocida mediante numerosos premios en el ámbito de la arquitectura y la infraestructura, a la vez que ha incrementado la competitividad de la compañía, capaz de realizar los más complejos retos en plazos y precios razonables.

Assignia Infraestructuras es una empresa global con vocación internacional, y de presencia a largo plazo en países de todo el mundo, para colaborar en su desarrollo sostenible.

Líneas de Negocio

Infraestructuras

- Ferrocarriles
- Túneles y Puentes
- Autopistas
- Aeropuertos
- Puertos y Obras Hidráulicas
- Urbanas

Edificación y Arquitectura

- Rehabilitación de edificios históricos
- Hospitales
- Centros Deportivos y Educativos
- Hoteles
- Arquitectura Residencial
- Vivienda Social

Proyectos Industriales

- Ingeniería
- Suministros
- Construcción

Conservación, Mantenimiento y Servicios

- Infraestructuras
- Instalaciones y edificios
- Equipamientos urbanos y municipales

Medio Ambiente

- Gestión del Agua, desalación, depuración, distribución
- Recuperaciones ambientales
- Gestión de Residuos

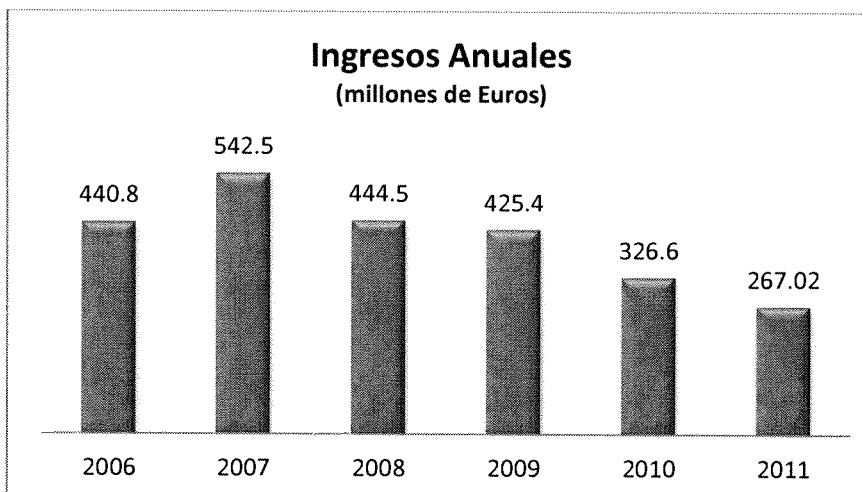
Energías Renovables

- Biocombustibles
- Energía Solar y Eólica
- Cogeneración y Biomasa

Concesiones

- Infraestructuras
- Hospitales
- Centros Deportivos y Educativos
- Aparcamientos
- Servicios

Assignia Infraestructuras, presenta el comportamiento que se muestra en la gráfica siguiente, respecto a sus ingresos anuales por el período 2006-2011, derivado de su incursión en los sectores arriba citados.



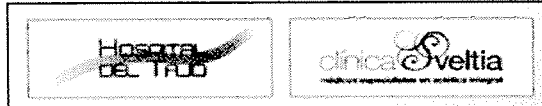
Principales proyectos dentro del Sector Hospitalario:

Assignia Infraestructuras ha construido grandes complejos hospitalarios como el Hospital del Tajo en Aranjuez, y también mantiene y gestiona sus servicios auxiliares.

Assignia Infraestructuras tiene la experiencia, la tecnología, los conocimientos y los recursos necesarios para la gestión de concesiones de infraestructuras y equipamientos en el sector salud. A continuación se señalan los principales proyectos:

- Hospital de Tajo en Aranjuez y el Hospital de Ixtapaluca en México, (contratos PPS a Largo Plazo)
- Residencia Geriátrica - de Los Palacios, en Sevilla
- El Centro Superior de Investigación para la Prevención y Predicción de la Enfermedad y promoción de la Salud Pública de la Comunidad de Valencia,
- Parador Nacional de Lorca en Burgos.
- Rehabilitación del Hospital Pesset en Valencia
- Concesión para la ampliación del Hospital Costa del Sol en Marbella y su estacionamiento

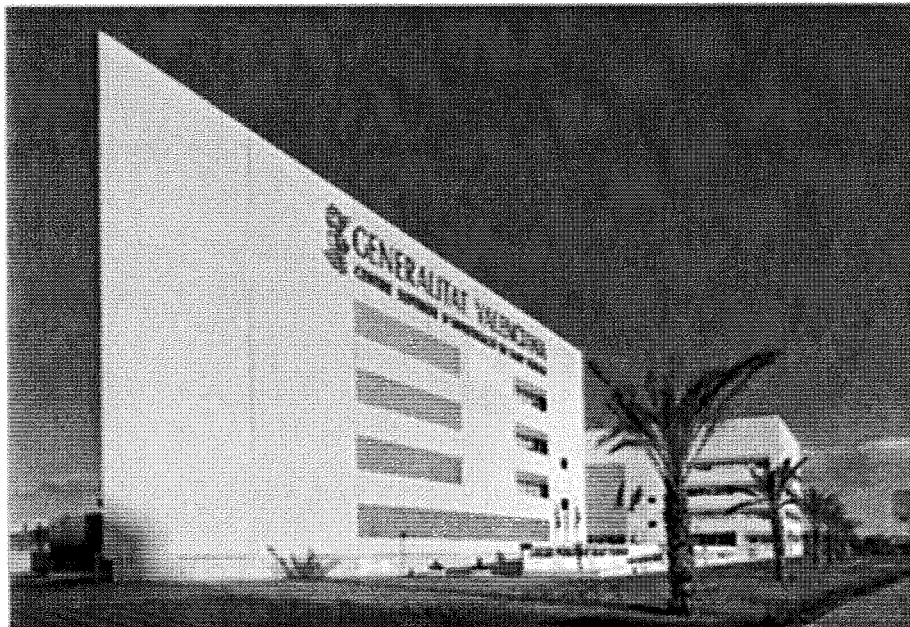
- Así como numerosos centros deportivos, de ocio y educativos y diversas estaciones de servicio en autopistas
- El propio Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca



Fuente: DOIHI

Centro Superior de Investigación para la Prevención de la Enfermedad y Promoción de la Salud Pública de la Comunidad Valenciana.

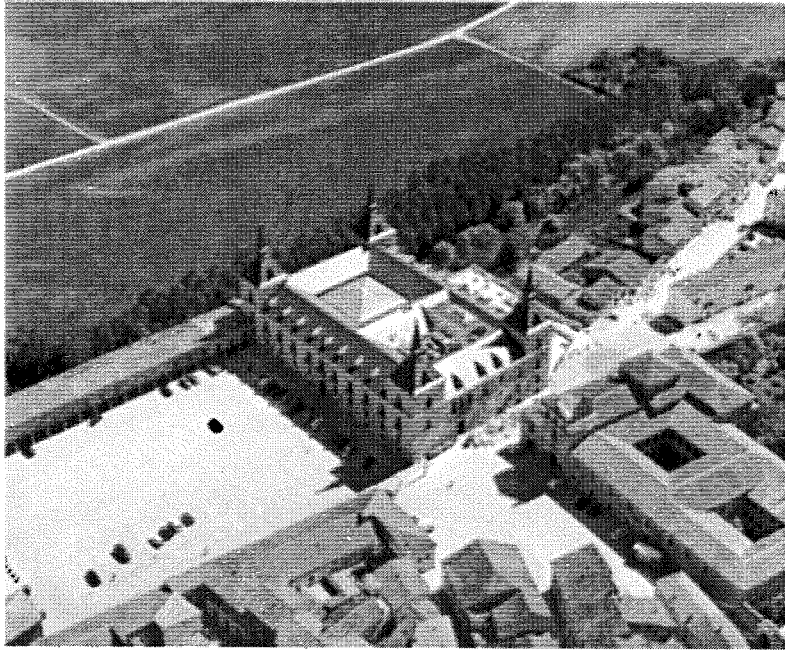
Fuente: DOIHI



Centro Superior de Investigación para Prevención de la Enfermedad y Promoción de la Salud

8

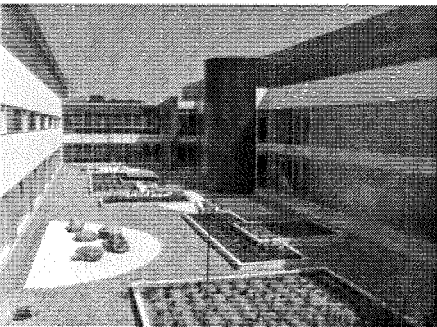
9



Parador Nacional de Lorca en Burgos



Hospital del Tajo



Hospital del Tajo



Residencia Geriátrica de los Palacios

8

2



8

2



Los cuatro pilares básicos de la Assignia son: **Innovación, responsabilidad, sostenibilidad e internacionalización.**

La innovación forma parte de la cultura empresarial de Assignia. Esta apuesta por la tecnología y la calidad le ha sido reconocida mediante numerosos premios en el ámbito de la arquitectura y las infraestructuras, a la vez que ha incrementado la competitividad de la compañía, capaz de realizar los más complejos retos en plazos y precios razonables.

Reconocimientos y Certificaciones

Assignia Infraestructuras ha obtenido el Premio de Medio Ambiente de Madrid y el galardón a la Excelencia y a las Mejores Prácticas que concede AENA el operador aeroportuario español. Fue una de las primeras constructoras en obtener el Certificado de Gestión Medioambiental según la norma internacional UNE EN ISO 14001, que mantiene desde 1997. Ha publicado diversas memorias de Sostenibilidad validadas por AENOR con arreglo a los criterios de Global Report Initiative. También ha promovido plantas de generación de combustibles de origen renovable, así como plantas de generación de energía eléctrica de origen renovable.



(iii) Eductrade, S.A.

Eductrade es una empresa española con más de 30 años de experiencia en equipamiento, integración y tecnología para instalaciones del sector salud y en proyectos PPS; empresa con vocación internacional, que ha incursionado en países de Latinoamérica, incluido México, así como en China, Sudeste Asiático, África Subsahariana y Medio oriente; el 80% de sus ingresos provienen de sus proyectos internacionales.

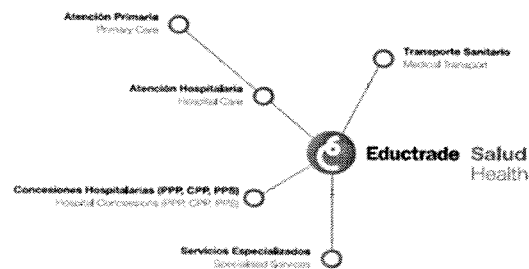
8

2

Los principales servicios que ofrece son:

- Diseño y equipamiento de unidades funcionales hospitalarias,
- Capacitación a usuarios de la tecnología sanitaria
- Capacitación de técnicos de mantenimiento hospitalario y de centros de salud
- Mantenimiento de equipo médico
- Sistemas de Telemedicina
- Estudio, presupuesto y suministro de Reposición de Equipo, otros

Áreas de actividad / Activity areas

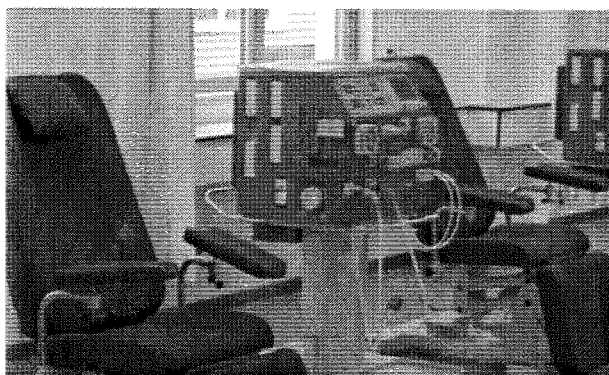
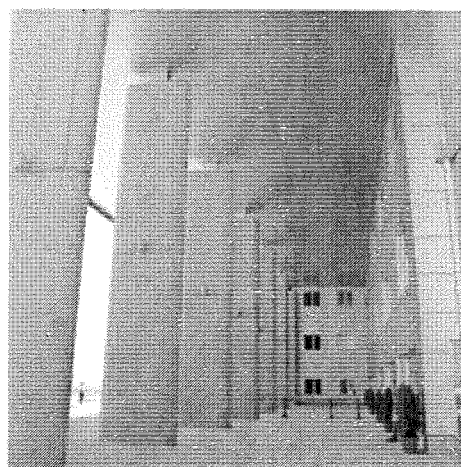
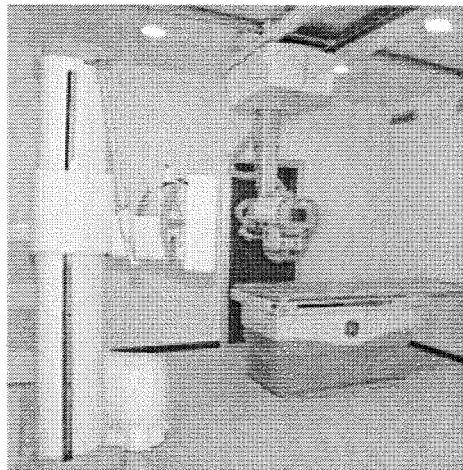


Dentro de los principales proyectos en los que ha participado se pueden señalar los siguientes:

- Programa de Asistencia en Tucumán (Argentina)
- Hospital Enrique Baltodano – Caja del Seguro Social (Costa Rica)
- Hospitales de Coslada/Parla Madrid (España)
- Hospital del Tajo en Aranjuez. (España)
- Equipamiento para el Tiandong People's Hospital (China)
- Proyecto de apoyo a la Reforma del Sector Salud (Angola), entre otros

8

↪



Valores y Reconocimientos

Los pilares sobre los que se basa Eductrade son:

Innovación y Conocimiento

Y los parámetros que dictan la actuación de su personal son:

8

2

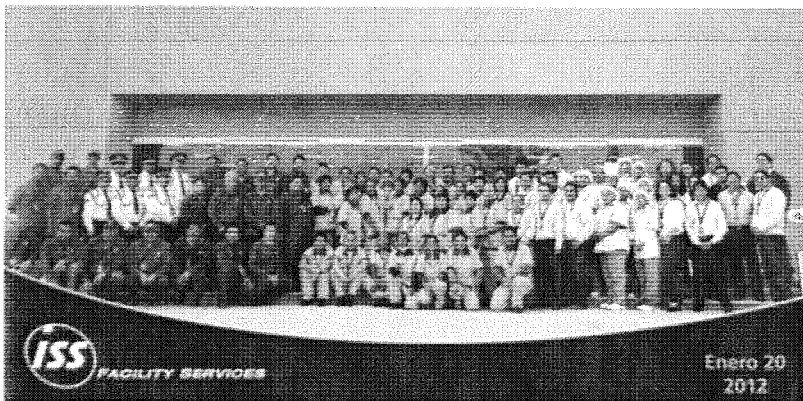
- Calidad
- Transparencia
- Honestidad
- Compromiso con el cliente y con la sociedad

Eductrade obtuvo la certificación por AENOR e IQNET para la norma ISO 9001:2000 (sistema de gestión de calidad) para los proyectos de Salud, Educación y Agroalimentación



iv. ISS Facility Services

Es de resaltar que el consorcio tiene como aliado estratégico, a ISS Facility Services, empresa de origen danés con 132 años de experiencia. Esta empresa ha sido contratada por el Operador para la prestación de 18 de los 22 servicios no asistenciales.



ISS es uno de los mayores Proveedores de Facility Services a nivel mundial, con presencia en los mercados de Europa, Asia, América del Sur, Norteamérica y Australia. ISS emplea a de 535,000 personas

El principio fundamental de ISS es su enfoque multi-local con sólidos equipos de emprendimiento y liderazgo que trabajan con un alto nivel de independencia en cada una de sus organizaciones en más de 50 países.

Cada país opera bajo iniciativa y control locales, desarrollando el negocio local de acuerdo a la demanda del mercado, en lugar de un enfoque de "talla única".

.Valores

- Honestidad
- Espíritu Empresarial

8

2

- Responsabilidad
- Calidad

ISS está comprometida con la Responsabilidad Corporativa, para ello tiene instrumentados varios programas, en el caso particular de México, se pueden señalar los siguientes:

- Apoyando a la niñez mexicana
- Por un planeta verde
- Apoya la educación de sus empleados

En su último reporte publicado, el número de empleados a nivel mundial ascendía a 535,000, como se aprecia en el cuadro que se anexa:

PAIS	EMPLEADOS
América del Norte	16,000
Asia	175,000
Asia Pacífico	15,000
Europa del Este	20,000
Europa Occidental	214,000
Latinoamérica	51,000
Países Nórdicos	44,000
Total Empleados	535,000

Información Financiera Seleccionada del Fideicomitente y del Proyecto

DOIHI es una sociedad de propósito específico creada para construir y operar el Proyecto. Para llevar a cabo el Proyecto, se aportó un capital de \$408,898,941.00 M.N. (cuatrocientos ocho millones ochocientos noventa y ocho mil novecientos cuarenta y un pesos 00/100), además de un financiamiento por parte de Banobras y Banco Interacciones por un monto de \$1,640'316,338.78 M.N.

Al cierre de 2011, cuenta con una inversión en propiedades, planta y equipo de \$1,787'252,648.00 M.N. Es a partir de marzo de 2012 cuando se inician operaciones del Proyecto, por lo que es a partir de esa fecha que se generan ingresos, los cuales son predecibles a lo largo de vida del mismo. El monto de los ingresos asciende a \$288'300,000.00 M.N. anuales a pesos de 2009 y se actualiza mensualmente por la inflación. Los egresos de igual forma, presentan un comportamiento constante.

Los resultados de la Fideicomitente correspondientes a los ejercicios sociales finalizados el 31 de diciembre de 2010, 2011 y 2012, reflejan las distintas etapas en las que se puso en marcha y operación el Proyecto durante dichos años.

3.6. Deudores Relevantes.

El cumplimiento de las obligaciones derivadas del Fideicomiso que se describen en el presente Prospecto, no depende total o parcialmente de un solo deudor o deudores.

3.7. Administradores u Operadores.

8

2

Conforme al Contrato PPS, DOIHI está obligado a prestar los servicios necesarios para la construcción, equipamiento, operación (sin incluir servicios médicos) y mantenimiento del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca y Unidad de Apoyo. Para la prestación de los servicios del Proyecto, DOIHI subcontrató los siguientes servicios a cambio de una contraprestación fija:

- (i) Los servicios de UECI, una sociedad mexicana subsidiaria al 99.99% de DOIHI, para el diseño y construcción del Proyecto, mismos que al día de hoy han sido terminados, por lo que la relación contractual con UECI se centra en las garantías otorgadas por UECI en relación con dicho diseño y construcción. Para mayor detalle sobre el contrato de servicios celebrado con UECI favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (E) de este Prospecto.

UECI es una sociedad mercantil constituida de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la Escritura Pública No. 92,581 de fecha 25 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Quevedo Salceda, Notario Público No. 99 del Distrito Federal, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico 403932-1, con fecha 21 de septiembre de 2009.

- (ii) Los servicios de OIHI, una sociedad mexicana perteneciente al mismo grupo corporativo que DOIHI, para la administración y operación hospitalaria así como para el mantenimiento del equipo médico, mobiliario e instrumental médico y equipo informático del Proyecto. Para mayor detalle sobre el contrato de servicios celebrado con OIHI favor de referirse a la Sección 3. "Operación de la Bursatilización", Subsección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos", inciso (F) de este Prospecto.

OIHI es una sociedad mercantil constituida de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la Escritura Pública No. 22,235 de fecha 9 de diciembre de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Juan José A. Barragán Abascal titular de la Notaría Pública No. 171 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 405047-1 con fecha 21 de Junio de 2012.

Los accionistas de OIHI deberán mantener en todo momento cuando menos el 51% de las acciones con derecho de voto representativas del capital de OIHI, de manera tal que pueda tomar cualquier acción o resolución en asamblea ordinaria de accionistas, y mantener la mayoría dentro del Consejo de Administración, a menos que cuenten con el consentimiento previo y por escrito del Representante Común. Para una descripción más detallada de los requisitos para un cambio de control en OIHI, favor de referirse al inciso g) de la sección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" de este Prospecto.

Al ser DOIHI, OIHI y UECI sociedades de propósito específico para el desarrollo y operación del Proyecto, son sus accionistas quienes cuentan con gran experiencia en este tipo de proyectos y en particular en el sector, según se detalla en la sección 3.5 "Fideicomitentes y Originadores" de este Prospecto.

DOIHI no ha hecho cambios relevantes a sus políticas para la administración u operación del Patrimonio del Fideicomiso.

3.8. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los tenedores de los valores.

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura.

4. ADMINISTRACIÓN.

4.1. Comité Técnico.

a. Integración. El Fideicomiso contará con un Comité Técnico el cual, permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

Dicho Comité estará integrado por 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales 2 (dos) son nombrados por el Fideicomitente y 2 (dos) por el Representante Común de manera exclusiva. Para dichos efectos, las decisiones tomadas por el Representante Común en las sesiones de Comité Técnico, se basarán exclusivamente en la información respectiva que le sea presentada por el Fiduciario, los asesores independientes para el Proyecto, el Ingeniero Independiente, el Asesor de Seguros y/o el Auditor, de conformidad con los reportes e información que estos a su vez, le proporcionen.

El Fideicomitente y el Representante Común podrán remover y sustituir libremente, en cualquier tiempo, a cualquiera de los miembros que haya designado cada uno de ellos, mediante aviso escrito entregado al Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones, y los miembros suplentes sólo podrán sustituir en sus ausencias a los miembros propietarios por quienes hayan sido designados. El desempeño del cargo de miembro del Comité Técnico será honorífico, por lo que dichos miembros no reciben emolumento alguno.

Miembros del Comité Técnico. Los miembros iniciales del Comité Técnico son los siguientes:

<i>PARTE QUE DESIGNA</i>	<i>PROPIETARIO</i>	<i>SUPLENTES</i>
<i>Representante Común</i>	<i>Mónica Jiménez Labora Sarabia</i>	<i>Cristina Reus Medina</i>
<i>Representante Común</i>	<i>Paola Tapia Medrano</i>	<i>Nidya Odete Legaspi Ortiz</i>
<i>Fideicomitente</i>	<i>Jorge F. Moguel González</i>	<i>Norma Nakamura Aburto</i>
<i>Fideicomitente</i>	<i>José Gil García</i>	<i>Argimiro Ovalle Merayo</i>

b. Presidente y Secretario. El Comité Técnico elegirá a un presidente de entre los miembros designados por el Fideicomitente, el cual tendrá voto de calidad. Asimismo, el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, fungirá como secretario y no tendrá voto; el secretario, levantarán una lista de asistencia y un acta por cada una de las sesiones del Comité Técnico, y conservarán los expedientes de cada una de éstas en los cuales se adjuntará, entre otros, (i) los documentos sometidos a la deliberación y/o aprobación, (ii) la lista de asistencia de la sesión respectiva, y (iii) el texto del acta de la propia sesión.

En caso de que se presente un Evento Preventivo, un Evento de Aceleración o un Evento de Incumplimiento conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta del Fideicomiso, el miembro del Comité Técnico designado como Presidente conforme a lo establecido en el párrafo anterior cesará en sus funciones de Presidente y el nuevo Presidente deberá ser designado de entre los miembros designados por el Representante Común, el cual gozará de voto de calidad.

c. Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los fines del Fideicomiso pero en todo

caso deberá reunirse una vez por año para la aprobación del Presupuesto de Operación y Mantenimiento y el Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de Emisión.

Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán en la Ciudad de México, Distrito Federal y se considerarán válidamente instaladas sólo cuando asista dos de sus miembros, por lo menos. Toda persona que sea tenedora de Certificados representativos del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados colocados como parte de la Emisión tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico, con voz pero sin voto. El Comité Técnico podrá nombrar delegados especiales (quienes podrán o no ser miembros de dicho Comité) para el seguimiento y la ejecución de sus resoluciones.

En caso de Evento Preventivo, Evento de Aceleración o Evento de Incumplimiento, el Comité Técnico sesionará válidamente con la sola asistencia de los miembros designados por el Representante Común y los miembros designados por el Fideicomitente no serán tomados en cuenta para el cálculo del quorum de instalación de dichas sesiones.

d. Convocatorias. Cualquiera de los miembros propietarios y/o suplentes del Comité Técnico podrá realizar una convocatoria, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para la celebración de la sesión. Toda convocatoria a una sesión del Comité Técnico debe constar por escrito y ser firmada por quien la haga, precisará los asuntos del orden del día para dicha sesión, así como la fecha, hora y lugar de celebración. Las convocatorias deberán hacerse por escrito y se entregarán personalmente, o a través de fedatario público, ya sea un notario o un corredor público, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, en todo caso en los domicilios que éstos hayan proporcionado al Fiduciario. Asimismo, se deberá convocar al Fiduciario para que asista en calidad de invitado, quien podrá enviar al menos a un representante para que asista a dicha sesión con voz pero sin voto, no siendo válida la sesión si no se convocó al Fiduciario. No se requerirá de convocatoria previa si, en la sesión, al momento de la votación, se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico y el Fiduciario.

e. Votación. Cada uno de los miembros del Comité Técnico tendrá un voto y las resoluciones del Comité Técnico se deberán adoptar por mayoría de votos, salvo: (i) por los asuntos que se establecen en el inciso b) de la Cláusula Décimo Octava del Fideicomiso, los cuales requerirán una mayoría especial; y (ii) en caso de Evento Preventivo, Evento de Aceleración o Evento de Incumplimiento, los miembros designados por el Fideicomitente contarán con voz pero sin voto.

f. Resoluciones fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros, siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o suplentes.

g. Actas de Sesiones. De cada sesión del Comité Técnico se levantará un acta que deberá ser firmada por quienes hayan fungido como presidente y secretario de dicha sesión, así como por los miembros que deseen hacerlo.

h. Notificación de Resoluciones al Fiduciario. El Comité Técnico notificará sus resoluciones al Fiduciario mediante escrito firmado por el presidente, el secretario, su suplente o, en su caso cualquier delegado especial designado al efecto, acompañando copia del acta respectiva. El Fiduciario deberá cerciorarse de que dicha acta haya sido firmada por el presidente y el secretario de la sesión.

i. Atribuciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

1. Instruir al Fiduciario sobre los términos y condiciones de la Emisión.

2. Instruir al Fiduciario para la celebración, terminación o modificación del contrato de colocación con el Intermediario Colocador, así como los términos y condiciones del mismo.
3. Instruir al Fiduciario respecto del régimen de inversión de las cantidades líquidas que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
4. Instruir al Fiduciario respecto de todas y cada una de las medidas que éste deberá adoptar en relación con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
5. Designar uno o más delegados o apoderados para dar cumplimiento a sus resoluciones y/o para el ejercicio de las facultades que en el Fideicomiso se le otorgan.
6. Instruir al Fiduciario para contratar a cualesquier asesores que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y, en su caso, a quien deba ocupar la secretaría del Comité Técnico y a su suplente cuando este cargo no sea ocupado por algún miembro del Comité Técnico. En su caso, los honorarios de dichos asesores y secretario propietario y suplente son cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previamente aprobados por el Comité Técnico.
7. Designar cualesquier subcomités del Comité Técnico, mismos que tienen un carácter meramente asesor, ya que sólo el Comité Técnico podrá tomar decisiones respecto de los asuntos que le competan.
8. Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en la Cláusula Décimo Sexta del Fideicomiso.
9. Autorizar los Presupuestos de Operación y Mantenimiento y el Presupuesto de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.
10. Las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso.
11. En general ejercer las más amplias facultades de dueño para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los fines del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.

Los asuntos que se relacionan a continuación son resueltos por unanimidad de votos de los miembros presentes en la sesión, contando siempre con el voto favorable de por lo menos uno de los miembros designados por el Fideicomitente y por lo menos uno de los miembros designados por el Representante Común:

1. Aprobar cualquier modificación o ampliación a la Emisión o el establecimiento de un nuevo programa de emisión de Certificados.
2. Designar al Auditor, al Ingeniero Independiente y al Asesor de Seguros, así como aprobar sus reportes y, de considerarse necesario, ampliar el alcance de sus funciones.
3. Instruir al Fiduciario los títulos, valores o instrumentos financieros en que deba realizar la inversión del Efectivo Fideicomitado conforme a la Cláusula Décima del Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no pueda adquirir los instrumentos a los que se refieren los numerales 1 y 2 de dicha Cláusula.

4.2. Auditores Externos del Fideicomiso.

El despacho Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C. ha sido auditor de los estados financieros del Fideicomitente para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2010, 2011 y

2012, sin haber emitido una opinión con salvedad, una opinión negativa y sin abstenerse de emitir opinión acerca de los estados financieros del Fideicomitente (Ver Anexos).

Para la presente emisión, los estados financieros del Fideicomitente se consideran relevantes debido a que son los principales documentos financieros que reflejan los flujos del Fideicomiso y la generación de flujos históricos del Proyecto, presentando el comportamiento histórico de los Derechos de Cobro, así como los gastos y costos que se han tenido que devengar en el Proyecto.

Asimismo, los estados financieros del Fideicomiso fueron dictaminados igualmente por el despacho Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C.

4.3. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

A continuación se relacionan las operaciones con personas relacionadas:

1. UECI y DOIHI celebraron el Contrato de Obra cuya descripción se encuentra en el inciso "E" de la Sección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" del presente Prospecto.
2. El Operador y DOIHI celebraron el Contrato de Operación cuya descripción se encuentra en el inciso "F" de la Sección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" del presente Prospecto.
3. Con fecha 29 de mayo de 2012, DOIHI, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Interacciones, como fideicomisario en primer lugar y el Fiduciario, como fiduciario, celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago identificado bajo el No. 1279, mismo que fue modificado con fecha 29 de mayo de 2013, mediante el cual, DOIHI afectó al patrimonio de dicho fideicomiso, entre otros, las retenciones hechas bajo el Contrato de Obra, sin que dicha afectación al citado fideicomiso repercuta en el Proyecto, en la Emisión o en el pago de los Certificados. Para una descripción más detallada de las retenciones hechas bajo el Contrato de Obra favor de referirse al inciso "E" de la Sección 3.2.3 "Contratos y Acuerdos" del presente Prospecto.

Con excepción de lo antes señalado, se manifiesta que a la fecha no se han llevado a cabo Operaciones con Personas Relacionadas, ni existen Conflictos de Interés, según dichos términos se delimitan en el anexo N Bis 1, fracción II, inciso C), numeral 4, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores.


5. PERSONAS RESPONSABLES

De conformidad con el artículo 2 inciso (m) de la Circular Única de Emisoras de la CNBV se presentan las siguientes declaraciones:

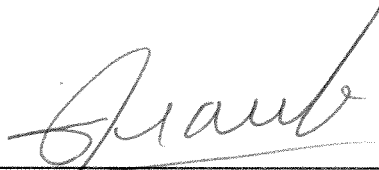


5.1. El Fideicomitente

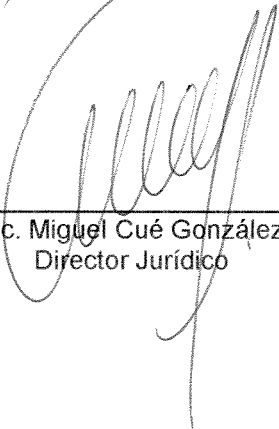
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Ing. Jorge Iturbe Gutierrez
Director General



C.P. Emilio Grau Alonso
Director de Administración y Finanzas



Lic. Miguel Cué González
Director Jurídico

5.2. Intermediario Colocador

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

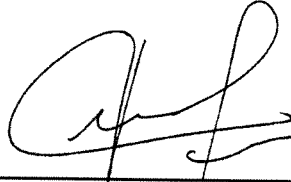
Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.”



José Ramón Díaz Arnau
Representante Legal de
Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa
de Bolsa, integrante del Grupo Financiero
Banamex.

5.3. El Licenciado en Derecho

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la Emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."



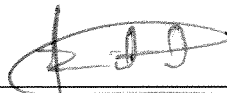
Francisco Fuentes Ostos
Socio
Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.

5.4. El Auditor

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente prospecto por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2010, 2011 y 2012 fueron dictaminados con fecha 20 de noviembre de 2012, por lo que respecta a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2010 y el 31 de diciembre de 2011, y el 12 de abril de 2013, por lo que respecta al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2012, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros por el dictaminados.

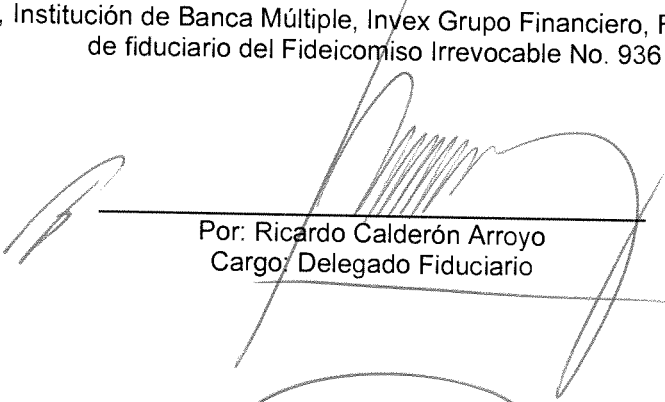


Rafael García Rojas Representante Legal de
Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C.

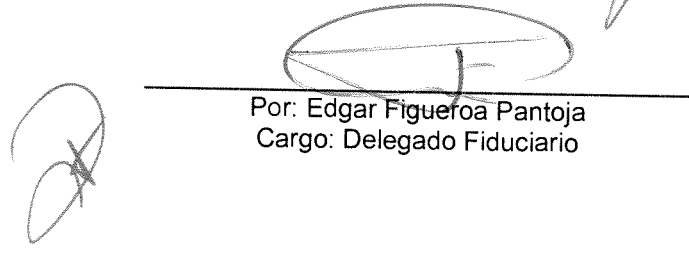
5.5 El Fiduciario

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 936



Por: Ricardo Calderón Arroyo
Cargo: Delegado Fiduciario



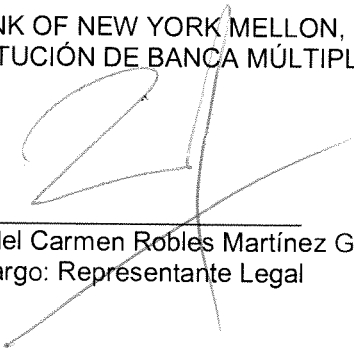
Por: Edgar Figueroa Pantoja
Cargo: Delegado Fiduciario

5.6 El Representante Común

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

EL REPRESENTANTE COMÚN

THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE



Por: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Representante Legal

6. ANEXOS

Anexo A	Estados financieros dictaminados del ejercicio de 2010 elaborado bajo Normas Mexicanas de Información Financiera.
Anexo B	Estados financieros dictaminados del ejercicio de 2011 elaborado bajo NIIF's.
Anexo C	Estados financieros dictaminados del ejercicio de 2012 elaborado bajo NIIF's.
Anexo D	Diferencia entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de Información Financiera.
Anexo E	Opinión Legal.
Anexo F	Título de los Certificados.
Anexo G	Calificaciones de las Agencias Calificadoras.
Anexo H	Contrato de Fideicomiso y sus convenios modificatorios.
Anexo I	Contrato PPS.
Anexo J	Informe y Carta Consentimiento del Ingeniero Independiente.
Anexo K	Reporte de Seguros y Fianzas

Los anexos que se adjuntan al presente Prospecto forman parte integral del mismo.