PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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.

Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso F/1596

FIDUCIARIO EMISOR

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO (DEUDA) CON CARÁCTER REVOLVENTE Y DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (CBFIS)

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA HASTA $10,000,000,000.00 M.N. (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS) O EN DÓLARES, CON CARÁCTER REVOLVENTE, SIN QUE EL MONTO NO AMORTIZADO DE LAS EMISIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE DEUDA (CBS) EXCEDA DEL MONTO TOTAL AUTORIZADO, Y SIN QUE EL MONTO COLOCADO DE LOS CBFIS EMITIDOS AL AMPARO DEL PROGRAMA EXCEDA DEL MONTO TOTAL AUTORIZADO, Y EN TANTO QUE EL MONTO TOTAL CONJUNTO DE LAS EMISIONES VIGENTES DE CBS Y LAS EMISIONES CBFIS EN CUALQUIER FECHA NO PODRÁ EXCEDER DEL MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA

(*Los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Glosario de Términos y Definiciones del presente Prospecto*).

En términos del presente Prospecto podrán realizarse diversas emisiones (cada una, una "Emisión") de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") y/o de Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo (los "CBs" o "Certificados Bursátiles de Deuda", y junto con los CBFIs, los "Certificados Bursátiles"), conforme al programa de colocación aquí descrito (el "Programa"). Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se haga al amparo del Programa contará con sus propias características. El precio de emisión, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la Fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la Fecha de Vencimiento, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordadas por el Administrador con el o los intermediarios colocadores respectivos, al momento de dicha Emisión y se darán a conocer mediante el Título, Avisos y el Suplemento correspondientes. Los CBFIs serán denominados en Pesos, mientas que los CBs estarán denominados en Pesos o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América ("Dólares"), según se señale en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes.

Podrá realizarse una o varias Emisiones simultáneas de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles de Deuda en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa, el cual tiene el carácter revolvente.

De conformidad con lo establecido por el Fideicomiso y las resoluciones del Comité Técnico, los CBFIs a ser emitidos al amparo del Programa no podrán ser ofertados y emitidos hasta en tanto la Asamblea de Tenedores de CBFIs no haya aprobado su emisión, oferta y colocación al amparo del Programa.

Los Factores de Riesgo que se mencionan en el presente Prospecto no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del presente Prospecto se desconocen o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un

efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o la situación financiera del Fiduciario Emisor y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

Tipo de instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"), o Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo (Deuda) ("CBs" o "Certificados Bursátiles de Deuda").
Tipo de oferta:	Para el caso de Emisiones de CBs, oferta pública primaria, nacional, según se describa para cada Emisión de CBs en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes. Para el caso de Emisión de CBFIs, oferta pública primaria, secundaria o mixta nacional, según se describa para cada Emisión de CBFIs en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes. Asimismo, la oferta de CBFIs podrá ser parte de una oferta global simultánea consistente en una oferta pública primaria, secundaria o mixta nacional y una oferta pública o privada primaria, secundaria o mixta internacional. En caso de que se lleve a cabo una oferta global de CBFIs, se podrán emitir CBFIs al amparo del Programa para ser ofrecidos en la porción internacional de la oferta global que corresponda, según se describa para cada Emisión en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes.
Acto constitutivo del Fideicomiso Emisor:	El Contrato de Fideicomiso Irrevocable celebrado con Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple y éste a su vez de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), e identificado bajo el número F/1596, constituido en fecha 31 de julio de 2012, y según el mismo ha sido modificado el 28 de noviembre de 2012, el 24 de diciembre de 2014, el 9 de junio de 2017 y el 13 de diciembre de 2017 (el "Fideicomiso" o "Contrato de Fideicomiso").
Fiduciario Emisor:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (el "Fiduciario Emisor"), exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.
Fideicomitente:	Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V. (el "Fideicomitente")
Fideicomitentes Adherentes:	Cualquier Propietario y/o Propietario Adicional que aporte los Bienes Inmuebles Aportados y/o los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales al Patrimonio Fideicomitido, según corresponda, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.
Fideicomitentes Adherentes Relevantes:	Todas y/o cualquiera de las personas integrantes de las Familias Relevantes, en la medida en que cada una de esas personas en los individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control. Tenga el control de cuando menos el 3% de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común de los CBFIs.
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales.

Fideicomisario en Tercer Lugar:	El Fideicomitente, única y exclusivamente respecto a la Aportación Inicial.
Administrador:	Fibra Hotelera, S.C. (el "Administrador").
Asesor:	Administradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V. (el "Asesor")
Clave de pizarra:	"FIHO12" para los CBFIs, y "FIHO" en el entendido que los CBs estarán identificados con el año de emisión y en caso de haber más de una Emisión por cada año con el número progresivo de la misma.
Monto total autorizado del Programa:	Hasta $10,000,000,000.00 M.N. (Diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS o en Dólares, con carácter revolvente respecto de los Certificados Bursátiles de Deuda, sin que el monto no amortizado de las emisiones de los CBs exceda del Monto Total Autorizado, y sin que el monto colocado de los CBFIs emitidos al amparo del Programa exceda del Monto Total Autorizado, y en tanto que el monto total conjunto de las emisiones vigentes de CBs y las emisiones CBFIs en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización por la CNBV de la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa.
Número y características y de los Certificados Bursátiles:	El número, valor nominal y demás características que permiten identificar los CBFIs o CBs se determinará para cada Emisión en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes.
Aumento en el Número de CBs correspondientes a una Emisión:	El Fiduciario Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBs Adicionales a los CBs emitidos originalmente al amparo de cada Emisión. Los CBs Adicionales tendrán las mismas características que los CBs emitidos originalmente (con excepción de la fecha de Emisión, el plazo, el precio por CB y, en su caso, del primer periodo de pago de intereses de los CBs) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Fiduciario Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los CBs originalmente emitidos para realizar la Emisión de los CBs Adicionales.
Opción de Sobreasignación:	Para cubrir asignaciones en exceso, en cada Emisión y oferta al amparo del Programa se podrá conceder a los Intermediarios Colocadores una opción de sobreasignación, en los términos que en su caso se determine para cada Emisión en los Avisos y el Suplemento correspondientes. La Opción de Sobreasignación podrá ser ejercida en un plazo de hasta 30 días naturales de manera independiente de forma coordinada a un precio igual al Precio de Colocación correspondiente y en una sola ocasión.
Denominación:	CBFIs estarán denominados en Pesos y los CBs podrán estar denominados en Pesos o su equivalente en UDIs o en Dólares, según se determine para cada Emisión de CBs en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes.
Precio de colocación:	Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.
Monto total de la Emisión:	Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

Fecha de emisión registro y liquidación:	La fecha de emisión, registro y liquidación de los CBFIs y/o CBs que se emitan al amparo del Programa serán determinadas para cada Emisión, según se señale en las secciones de "*Plazo de Vigencia*" y "*Fecha de Vencimiento*" del Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.
Plazo de Vigencia y fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles:	Cada Emisión de CBs al amparo del Programa, tendrá el plazo de vigencia que se determine en el Suplemento Informativo, Título, Aviso de Oferta Pública y Aviso de Colocación correspondientes, según sea el caso, en el entendido que las Emisiones de CBs de largo plazo tendrán con una vigencia igual o superior a 1 (un) año pero igual o menor a 30 (treinta) años, y las emisiones de CBFIs tendrán plazo indefinido; en el entendido, además, que no podrán exceder de la vigencia del Contrato de Fideicomiso.
Mecanismo de colocación de las Emisiones:	Los CBFIs que se emitan al amparo del Programa se ofrecerán bajo el mecanismo de construcción de libro con asignación discrecional y los CBs que se emitan al amparo del Programa se ofrecerán bajo el mecanismo de construcción de libro con asignación discrecional a tasa única, según se determine para cada Emisión de CBs en los Avisos y en el Suplemento correspondientes.
Patrimonio del Fideicomiso Emisor:	El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: (i) con la Aportación Inicial; (ii) con los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales y los Bienes Inmuebles Adquiridos; (iii) con la aportación de los Derechos de Arrendamiento; (iv) con la aportación de los Derechos de Operación; (v) con los Recursos Derivados de la Emisión; (vi) con las cantidades derivadas de los Ingresos por Arrendamiento; (vii) con las cantidades derivadas de los Ingresos por Servicios que se obtengan por conducto del Administrador; (viii) con los Bienes Inmuebles, los Derechos de Arrendamiento y los Derechos de Operación que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (ix) con las Inversiones Permitidas y, en su caso, con sus productos; (x) con los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas, en su caso; (xi) con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras; (xii) con los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo enunciativamente más no limitativamente los derechos que se deriven de cualquier fideicomiso; (xiii) con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (xiv) con los derechos y/o cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso Emisor; y (xv) con los demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.
Características de los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso:	A la fecha del presente Prospecto, el Patrimonio del Fideicomiso está compuesto por un total de 85 Hoteles, de los cuales, los 85 Hoteles se encuentran en operación que representan 12,360 habitaciones. Los Hoteles están localizados en 26 estados de la República y están relacionados con marcas hoteleras reconocidas, lo cual proporciona ventajas significativas y aumenta la demanda debido a la calidad de su servicio, programas de lealtad, sistemas modernos de reservación y canales de distribución.

Derechos que confieren los CBFIs:	Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que no existe obligación de pago de principal ni de intereses y los CBFIs no otorgan a los Tenedores derecho particular alguno a disponer de la propiedad los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso.
Derechos que confieren los CBs:	Cada CB representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Emisor, en los términos descritos en el Título y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.
Distribuciones de los CBFIs:	El Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario a que éste último realice Distribuciones de Efectivo a los Tenedores de CBFIs, las cuales se entregarán en cada Fecha de Distribución de Efectivo. El Comité Técnico determinará la política de distribución para la entrega de Distribuciones de Efectivo, cumpliendo siempre con los requisitos establecidos por el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones fiscales aplicables.
Tasa de interés o descuento de los CBs:	Los CBs podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los CBs podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión de CBs y se indicará en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Asimismo, los CBs podrán emitirse con una tasa de descuento, es decir a un precio inferior a su valor nominal. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.
Tasa de interés moratorio de los CBs:	Los CBs podrán devengar intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago de principal, a la tasa que, en su caso, sea determinada para cada Emisión y se indique en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.
Periodicidad de pago de intereses de los CBs:	Cuando se determine que los CBs objeto de alguna Emisión devenguen intereses, éstos serán pagados con la periodicidad que se determine para la Emisión respectiva, la cual se establecerá en el Título, los Avisos y Suplemento correspondientes.
Fuente de Pago:	Los pagos que deban entregarse al amparo de los CBFIs y CBs, incluyendo sin limitar el pago de Distribuciones en Efectivo que correspondan a los CBFIs, y el pago de principal y/o intereses que correspondan a los CBs, se harán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En el entendido los CBFIs o CBs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso a sus Tenedores y que el Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fideicomiso.
Garantía:	Los CBFIs y CBs que se emitan al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica alguna

Lugar y forma de pago:	Las Distribuciones en Efectivo que corresponden a los Tenedores de los CBFIs, así como el principal y, en su caso, los intereses ordinarios devengados respecto de los CBs se pagarán en la fecha correspondiente conforme a lo que se establezca en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, mediante transferencia electrónica a través del Indeval, contra la entrega del Título o de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval. En caso de mora en el pago de las cantidades que correspondan a los Tenedores de los CBs, los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común de los CBs. Lo anterior en el entendido que las constancias que emita el Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común de los CBs indicado para cada Emisión de CBs en el Títulos, Avisos y Suplemento correspondientes, o en su defecto en el domicilio del Fiduciario Emisor, ubicado en Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No.40 piso 22, Col. Lomas-Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. Lo anterior en el entendido que todas las cantidades provenientes de los CBs emitidos por el Fiduciario Emisor se deberán aplicar en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, y finalmente al saldo de principal insoluto.
Prelación de pago:	Los CBs serán pagados en las fechas de pago de principal e intereses que se indiquen en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. Las Distribuciones en Efectivo correspondientes a los CBFIs se realizarán, conforme al procedimiento establecido en el Contrato de Fideicomiso para tales efectos.
Obligaciones de hacer y no hacer del Fiduciario Emisor:	En adición a las obligaciones establecidas a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, los CBs podrán contener obligaciones de dar, hacer y obligaciones de no hacer a cargo del Fiduciario Emisor, así como Causas de Vencimiento Anticipado conforme se indique en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes, para cada una de las Emisiones de CBs.
Amortización:	La amortización de los CBs se llevará a cabo de la manera que se indique para cada emisión en el Título, los Avisos o en el Suplemento correspondientes, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales programadas. Los CBFIs no son amortizables.
Amortización anticipada:	En cada Emisión de CBs podrá determinarse que los CBs objeto de la misma puedan ser amortizados anticipadamente, en cuyo caso, las causas y el tratamiento de dicha amortización anticipada serán establecidos en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.
Causas de Vencimiento Anticipado:	Los CBs contendrán disposiciones relativas a su vencimiento anticipado y a las causas que darán lugar al mismo que en su caso se describan en el Título y Suplemento correspondientes.

Recursos netos que obtendrá el Fiduciario Emisor:	Los recursos netos que obtendrá el Fiduciario Emisor en cada Emisión de CBFIs o CBs se establecerán en los Avisos, el Título y el Suplemento correspondientes.
Calificación de las Emisiones:	Cada emisión de CBs, será calificada por una o varias instituciones calificadoras de valores. La denominación de las instituciones calificadoras de valores que realicen el dictamen, así como la calificación otorgada y una breve explicación de su significado se incluirán, para cada Emisión, en los Avisos y en el Suplemento correspondiente. Las calificaciones no constituyen una recomendación de inversión y podrán estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de las instituciones calificadoras. Los CBFIs no contarán con calificación por parte de agencia calificadora alguna.
Posibles adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y especialmente los factores de riesgo que se describen en la Sección "Factores de Riesgo".
Intermediarios colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México o cualquier otra entidad que, en su momento, designe el Fiduciario Emisor para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como intermediario colocador en términos de la legislación aplicable.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Fundamento del régimen fiscal de los CBFIs:	El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable. **Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos estructurados antes de realizar cualquier inversión en CBFIs.**
Fundamento del régimen fiscal de los CBs:	Los intereses que devenguen los CBs se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los CBs deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los CBs, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Los intereses que deriven de las ganancias que, en su caso, obtengan los Tenedores residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, con motivo de la enajenación de los CBs que sean liquidados a través de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, se encontrarán exentos del pago de impuesto sobre la renta en México de conformidad con el artículo 166, último párrafo de la LISR vigente y la regla 3.18.22 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, según la misma sea modificada en cualquier momento, siempre que se cumpla con los requisitos previstos en la regla citada y las demás disposiciones fiscales aplicables.

En el caso que los CBs sean asignados fuera de México entre inversionistas que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México y estén disponibles para su liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, incluyendo cualquier reapertura de esta emisión, el Fiduciario Emisor pagará a los Tenedores de los CBs que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México aquellas cantidades adicionales que sean necesarias para que todo pago neto de interés (incluyendo cualquier prima pagadera por concepto de amortización de los CBs y cualesquier otra cantidad que se asimile a un interés respecto de los CBs conforme a la legislación mexicana aplicable) en favor de dichos Tenedores, una vez que se deduzcan o retengan por o a cuenta de cualquier impuesto, contribución u otro gravamen impuesto por México o cualquier otra subdivisión política u autoridad fiscal, no sea menor a los montos que dicho inversionista que sea residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México hubiera recibido si fuere tenedor de CBs que hayan sido asignados a través de bancos o casas de bolsa en un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, siempre que se haya presentado la notificación que se señala en el segundo párrafo del artículo 7 de la LMV ante la CNBV de conformidad con lo establecido en dicha ley por los documentos en los que conste la operación de financiamiento correspondiente, y se cumplan los requisitos de información que se establecen en las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.]

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en CBs.

Representante Común de los CBFIs y CBs: Masari, Casa de Bolsa, S.A., o en su caso, cualquier otra entidad que se determine para desempeñar el cargo de representante común de los CBFIs en términos de la Legislación Aplicable, o en su caso, cualquier otra entidad que se determine para cada Emisión de CBs al amparo del Programa según se describa en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes.

Bolsa de Valores: Los CBFIs que sean colocados al amparo del Programa serán listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los CBs que sean colocados al amparo del Programa serán listados en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Intermediario Colocador

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



Factores de Riesgo

A continuación se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los Certificados Bursátiles, sin embargo, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, así como los factores de riesgo que se describen en la Sección "Factores de Riesgo".

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO FUE PREPARADA POR EL ADMINISTRADOR EL FIDEICOMITENTE, EL ASESOR, Y POR OTRAS FUENTES, CON EXCEPCIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL DE LA EMISIÓN, LA CUAL HA SIDO PREPARADA PARA FINES INFORMATIVOS ÚNICAMENTE Y NO ES, Y NO PODRÁ SER CONSIDERADA DE FORMA ALGUNA COMO UNA RECOMENDACIÓN LEGAL, FISCAL O DE INVERSIÓN.

CIERTA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE CONSTITUYE "DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS" LA CUAL PUEDE SER IDENTIFICADA POR EL USO DE TERMINOLOGÍA COMO "PODRÁ", "TENDRÁ", "BUSCARÁ", "DEBERÁ", "ESPERARÁ", "ANTICIPARÁ", "PREVERÁ", "ESTIMARÁ", "PRETENDERÁ", "CONTINUARÁ", O "CREERÁ" O LAS FORMAS NEGATIVAS DE LAS MISMAS U OTRAS VARIACIONES DE LAS MISMAS O TERMINOLOGÍA SIMILAR. DEBIDO A MÚLTIPLES RIESGOS E INCERTIDUMBRES, INCLUYENDO RIESGOS RELACIONADOS CON, ENTRE OTRAS COSAS, LA NATURALEZA Y FALTA DE LIQUIDEZ DE LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO, LA DIFICULTAD EN IDENTIFICAR Y OBTENER INVERSIONES ATRACTIVAS, LOS RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERÉS, LAS CONDICIONES Y FLUCTUACIONES EN EL MERCADO, LAS CONDICIONES REGULATORIAS, LOS RESULTADOS O EL DESEMPEÑO FUTURO DEL FIDEICOMISO PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE AQUELLOS PREVISTOS Y CONTEMPLADOS EN DICHAS DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS. EL FIDEICOMITENTE, EL ASESOR Y SUS AFILIADAS CONSIDERAN QUE DICHAS DECLARACIONES E INFORMACIÓN SE ENCUENTRAN BASADAS EN ESTIMADOS Y SUPUESTOS RAZONABLES. SIN EMBARGO, LAS DECLARACIONES Y LA INFORMACIÓN DE EVENTOS FUTUROS SON INTRÍNSECAMENTE INCIERTAS Y LA SITUACIÓN O LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÁN SER DIFERENTES DE AQUELLOS PROYECTADOS.

LA CALIFICACIÓN CREDITICIA DE LOS CBS PUEDE ESTAR SUJETA A REVISIÓN.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CBFIS. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES EN EFECTIVO A LOS TENEDORES DE LOS CBFIS EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y ASÍ LO DETERMINE EL COMITÉ TÉCNICO, CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN CORRESPONDIENTE Y LO DISPUESTO POR EL PROPIO FIDEICOMISO. NI EL FIDUCIARIO NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDEICOMITENTE ADHERENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL ASESOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, ESTARÁN OBLIGADOS EN LO PERSONAL A HACER EL PAGO DE CUALQUIER CANTIDAD DEBIDA CONFORME AL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO NO GENERE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA ENTREGA DE DISTRIBUCIONES EN EFECTIVO A LOS TENEDORES DE LOS CBFIS, NO HABRÁ OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO, DEL FIDEICOMITENTE, DE LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, DEL ADMINISTRADOR, DEL ASESOR, DEL REPRESENTANTE COMÚN NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, DE REALIZAR DICHA ENTREGA, POR LO QUE NINGUNO DE ELLOS ESTARÁ OBLIGADO A HACER USO DE SU PROPIO PATRIMONIO PARA CUBRIR DICHOS PAGOS. NO EXISTE GARANTÍA DE ENTREGA DE DISTRIBUCIONES SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL FIDEICOMISO. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO NO INCLUYE NINGÚN TIPO DE MECANISMO QUE GARANTICE LA ENTREGA DE DISTRIBUCIONES. NI EL FIDUCIARIO EMISOR, NI EL FIDEICOMITENTE, NI LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL ASESOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR LAS DISTRIBUCIONES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR TODAS LAS DISTRIBUCIONES, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDUCIARIO EMISOR, FIDEICOMITENTE, LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, EL ADMINISTRADOR, EL ASESOR, LAS EMPRESAS DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN, EL REPRESENTANTE COMÚN, NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES.

NI EL FIDUCIARIO NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDEICOMITENTE ADHERENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL ASESOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CBS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CBS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO A EXIGIR EL PAGO AL FIDUCIARIO EMISOR EN LO PERSONAL, AL FIDEICOMITENTE, AL FIDEICOMITENTE ADHERENTE, AL ADMINISTRADOR, AL ASESOR O AL REPRESENTANTE COMÚN. EL FIDUCIARIO EMISOR ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES DE CBS ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE.

DEPENDEMOS DE NUESTROS ARRENDATARIOS DE MANERA SUSTANCIAL POR LO QUE LA TOTALIDAD DE NUESTROS INGRESOS Y NUESTRO NEGOCIO SE VERÍA ADVERSAMENTE AFECTADO SI UN NÚMERO SIGNIFICATIVO DE NUESTROS ARRENDATARIOS O CUALQUIERA DE NUESTROS ARRENDATARIOS PRINCIPALES FUERA INCAPAZ DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES BAJO LOS ARRENDAMIENTOS. SI SOMOS INCAPACES PARA RENOVAR NUESTROS ARRENDAMIENTOS O RENTAR NUESTROS INMUEBLES A LA MISMA O SUPERIOR RENTA, NUESTROS INGRESOS PROVENIENTES DE LAS RENTAS PODRÍAN VERSE ADVERSAMENTE AFECTADOS.

EL RETORNO DE LA INVERSIÓN Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE NUESTRO PORTAFOLIO EN DESARROLLO ACTUAL Y DE LOS INMUEBLES QUE PODEMOS DESARROLLAR EN UN FUTURO PUEDE SER MENOR A LO ANTICIPADO. LOS INMUEBLES DE NUESTRO PORTAFOLIO EN DESARROLLO ACTUAL PUEDEN NO COMPLETARSE DENTRO DEL TIEMPO ANTICIPADO O POR COMPLETO. PODEMOS SER INCAPACES DE LLEVAR A CABO LA EXPANSIÓN DE NUESTROS INMUEBLES EN EL PORTAFOLIO EN OPERACIÓN ACTUAL. NUESTRAS INVERSIONES EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS PUEDEN SER MÁS COSTOSAS DE LO ANTICIPADO.

FIBRA HOTEL TIENE LA POSIBILIDAD DE ASUMIR CUALQUIER CRÉDITO, PRÉSTAMO O FINANCIAMIENTO CON CARGO AL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. LO CUAL, PUEDE OCASIONAR UN MENOSCABO AL MISMO, EN CASO DE UN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE FIBRA HOTEL A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES QUE ADQUIERA POR VIRTUD DE DICHOS COMPROMISOS FINANCIEROS. LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS EXIGE UN ÍNDICE MÁXIMO DE APALANCAMIENTO DEL 50% DEL VALOR CONTABLE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, MEDIDO AL CIERRE DEL ÚLTIMO TRIMESTRE REPORTADO, SIN EMBARGO, FIBRA HOTEL TIENE UN LTV MÁXIMO DEL 40%, SIN QUE SE PRETENDA LLEGAR A DICHO ÍNDICE, SALVO QUE SURJAN OPORTUNIDADES ÚNICAS DE INVERSIÓN. DE IGUAL MODO, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS EXIGE UN ÍNDICE DE COBERTURA AL SERVICIO DE LA DEUDA DE CUANDO MENOS EL 1.0X, MIENTRAS QUE FIBRA HOTEL ESTÁ COMPROMETIDA A MANTENER UN DSCR DE CUANDO MENOS UN 1.2X Y EN EL CASO DE QUE ÉSTE POR ALGUNA RAZÓN LLEGARA A SER MENOR AL 1.0X, FIBRA HOTEL NO PODRÁ ASUMIR PASIVOS ADICIONALES. FINALMENTE ES PRUDENTE NOTAR QUE LOS FONDOS QUE SE ADQUIERAN CON MOTIVO DE LAS OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO SERÁN DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE HOTELES, AL DESARROLLO DE PROYECTOS HOTELEROS Y AL REFINANCIAMIENTO DE PASIVOS.

LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE PROSPECTO NO SON LOS ÚNICOS INHERENTES A LOS CBFIS Y CBS. AQUELLOS QUE A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO SE DESCONOCEN, O AQUELLOS QUE NO SE CONSIDERAN ACTUALMENTE COMO RELEVANTES, DE CONCRETARSE EN EL FUTURO PODRÍAN TENER UN EFECTO ADVERSO SIGNIFICATIVO SOBRE LA LIQUIDEZ, LAS OPERACIONES O SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO Y, POR LO TANTO, SOBRE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS CBFIS Y CBS.

La inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa descritos en este Prospecto fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5195/2026 de fecha 27 de agosto de 2026. Los CBFIs que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos de forma preventiva con el número 3070-1.81-2026-002 en el RNV. Los CBs que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos de forma preventiva con el número 3070-4.15-2026-001 en el RNV. Los CBFIs objeto del Programa son aptos para ser listados en la BMV y los CBs objeto del Programa son aptos para ser listados en la BIVA.

La inscripción en el RNV tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora.

En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del Intermediario Colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

El presente Prospecto se encuentra a disposición con el Intermediario Colocador. Asimismo, podrá ser consultado en Internet en las páginas www.biva.mx, www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv.

La publicación del presente Prospecto fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5195/2026 de fecha 27 de agosto de 2026.

Ciudad de México, a 28 de agosto de 2026

ÍNDICE

INFORMACIÓN GENERAL 2
A. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES 2
B. RESUMEN EJECUTIVO 10
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*INFORMACIÓN GENERAL, RESUMEN EJECUTIVO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 10
C. FACTORES DE RIESGO 10
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*INFORMACIÓN GENERAL, FACTORES DE RIESGO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026 Y EL REPORTE TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO EMISOR POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 10
D. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDECOMISO 43
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*INFORMACIÓN GENERAL, OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 43
E. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO 43
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*INFORMACIÓN GENERAL, CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 43
F. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO 43
EL PROGRAMA 45
A. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA 45
B. DESTINO DE LOS FONDOS 55
C. PLAN DE DISTRIBUCIÓN 55
D. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA 56
E. ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LA EMISORA 57
F. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CBFIS 57
G. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CBS 57
H. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS CBFIS 60
I. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS CBS 63
J. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA 67
EL FIDEICOMISO 69
A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO 69
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL

PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 69
B. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO 69
1. .. SECTORES INMOBILIARIOS EN LOS QUE EL FIDEICOMISO ESTARÁ ENFOCADO A INVERTIR 69
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, SECTORES INMOBILIARIOS EN LOS QUE EL FIDEICOMISO ESTARÁ ENFOCADO A INVERTIR*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. . 69
2. .. PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y OTROS CONTRATOS 69
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y OTROS CONTRATOS*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM 69
3. .. PRINCIPALES CLIENTES 69
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, PRINCIPALES CLIENTES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 69
4. .. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RÉGIMEN FISCAL 69
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, LEGISLACIÓN APLICABLE Y RÉGIMEN FISCAL*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 69
5. .. RECURSOS HUMANOS 69
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, RECURSOS HUMANOS*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 70
6. .. INFORMACIÓN DE MERCADO 70
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, INFORMACIÓN DE MERCADO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 70
7. .. ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN 70
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 70

8. .. PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES 70
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM 70
9. .. DERECHOS QUE CONFIEREN LOS CBFIS 70
10. DISTRIBUCIONES 72
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, DISTRIBUCIONES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026 Y EL REPORTE TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO EMISOR POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM 72
C. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO 72
1. .. INMUEBLES PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO 72
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO FIBRAHOTEL, C) DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, I) INMUEBLES PROPIEDAD DE FIBRAHOTEL*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 72
2. .. ADQUISICIONES INMOBILIARIAS O DESARROLLOS INMOBILIARIOS 72
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO FIBRAHOTEL, C) DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, II) ADQUISICIONES INMOBILIARIAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO (PORTAFOLIO ACTUAL)*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. . 72
3. .. EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO, INCLUYENDO INGRESOS, PORCENTAJES DE ÁREA RENTADA, VENCIMIENTOS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, AVANCE DE LOS INMUEBLES EN DESARROLLO 72
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO FIBRAHOTEL, C) DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, III) EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM 72
4. .. DESEMPEÑO DE LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO, INCLUYENDO LOS PRINCIPALES ÍNDICES DE LA INDUSTRIA INMOBILIARIA 72
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO FIBRAHOTEL, C) DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, IV) DESEMPEÑO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM 73

5. .. CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES Y, EN SU CASO, DESINVERSIONES 73
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, PLAN DE NEGOCIOS, ANÁLISIS Y CALENDARIO DE INVERSIONES Y, EN SU CASO, DESINVERSIONES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 73
6. .. INFORME DE DEUDORES RELEVANTES 73
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, INFORME DE DEUDORES RELEVANTES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 73
D. CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES 73
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 73
E. ADMINISTRADORES 74
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "EL FIDEICOMISO, *CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. . 74
F. COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR O DE CUALESQUIER OTROS TERCEROS QUE RECIBAN PAGO POR PARTE DEL FIDEICOMISO 74
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR O DE CUALQUIER OTRO(S) TECERO(S) QUE RECIBA(N) PAGO POR PARTE DEL FIDEICOMISO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 74
G. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS 74
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 74
H. AUDITORES EXTERNOS 74
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, AUDITORES EXTERNOS DEL FIDEICOMISO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 74

I. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES 75
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO, OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 75
J. MERCADO DE CAPITALES 75
1. .. ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO Y PRINCIPALES TENEDORES 75
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO FIBRAHOTEL, K) MERCADO DE CAPITALES, I) ESTRUCTURA DE FIBRAHOTEL Y PRINCIPALES TENEDORES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 75
2. .. COMPORTAMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EN EL MERCADO DE VALORES 75
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*EL FIDEICOMISO FIBRAHOTEL, K) MERCADO DE CAPITALES, II) COMPORTAMIENTO DE LOS CBFIS EN EL MERCADO DE VALORES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 75
3. .. FORMADOR DE MERCADO 75
EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO 76
A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES 76
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, HISTORIA Y DESARROLLO DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 76
B. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO 76
1. .. ACTIVIDAD PRINCIPAL 76
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, ACTIVIDAD PRINCIPAL*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 76
2. .. RECURSOS HUMANOS 76
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, RECURSOS HUMANOS DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 76
3. .. ESTRUCTURA CORPORATIVA 76

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN *"ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, ESTRUCTURA CORPORATIVA"* DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 76
4. .. PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES 77
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN *"ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES DEL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO"* DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 77
C. ADMINISTRADORES Y TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES 77
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN *"ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, ADMINISTRADORES Y TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS"* DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 77
INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO 78
A. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO 78
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN *"INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO, INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO"* DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026 Y EL REPORTE TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO EMISOR POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 78
B. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES 78
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN *"INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO, INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES DEL FIDEICOMISO"* DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026 Y EL REPORTE TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO EMISOR POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 78
C. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN 78
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN *"INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO, COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN (FIDEICOMISO)"* DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026 Y EL REPORTE TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO EMISOR POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 78
1. .. RESULTADOS DE LA OPERACIÓN 78

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso Resultados de la operación del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com. 78
2. .. Situación financiera, liquidez y recursos de capital 78
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com. 79
3. .. Control interno 79
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Control interno del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com. 79
D. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas 79
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com. 79
INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA 80
A. Información financiera seleccionada 80
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera de la administración interna, Información financiera seleccionada de la administración interna*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com. 80
B. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación 80
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera de la administración interna, Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación de la Administración Interna*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del

2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 80
1. .. RESULTADOS DE LA OPERACIÓN 80
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA, RESULTADOS DE LA OPERACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026 Y EL REPORTE TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO EMISOR POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. . 80
2. .. SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL 80
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DE LA SECCIÓN "*INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA, SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA*" DEL REPORTE ANUAL DE 2025 DEL FIDUCIARIO EMISOR, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026 Y EL REPORTE TRIMESTRAL DEL FIDUCIARIO EMISOR POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 80
ACONTECIMIENTOS RECIENTES 81
PERSONAS RESPONSABLES 1
ANEXOS 7
A. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS CORRESPONDIENTES A 2025, 2024 Y 2023 7
SE INCORPORAN POR REFERENCIA EL REPORTE ANUAL DEL FIDUCIARIO EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2026, EL REPORTE ANUAL DEL FIDUCIARIO EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 30 DE ABRIL DE 2025, EL REPORTE ANUAL DEL FIDUCIARIO EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y LA BOLSA DE VALORES EL 6 DE MAYO DE 2024; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. ... 7
B. ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES (NO AUDITADOS) CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2026 7
SE INCORPORAN POR REFERENCIA LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDUCIARIO EMISOR (NO AUDITADOS) CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026 Y PUEDEN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 7
C. INFORMES SOBRE INSTRUMENTOS DERIVADOS 7
SE INCORPORAN POR REFERENCIA (I) LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DEL FIDUCIARIO EMISOR CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2023, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BOLSA DE VALORES EL 2 DE MAYO DE 2024; (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DEL FIDUCIARIO EMISOR CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2024, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BOLSA DE VALORES EL 5 DE MAYO DE 2025; (III) LOS ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS DEL FIDUCIARIO EMISOR CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BOLSA DE VALORES EL 7 DE MAYO DE 2026; Y (IV) LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDUCIARIO EMISOR (NO AUDITADOS) CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2026, EL CUAL FUE PRESENTADO A LA CNBV Y A

LA BOLSA DE VALORES EL 15 DE JULIO DE 2026; LOS CUALES PUEDEN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.GOB.MX/CNBV, LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX, EN LA PÁGINA DE INTERNET DE BIVA WWW.BIVA.MX Y EN LA PÁGINA DE INTERNET DEL FIBRA HOTEL WWW.FIBRAHOTEL.COM. 7
D. OPINIÓN LEGAL 7
E. OPINIÓN FISCAL 7
F. CONTRATO DE FIDEICOMISO Y SUS CONVENIOS MODIFICATORIOS 7

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada 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 el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente, el Administrador, el Asesor, ni por los Intermediarios Colocadores.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

Cierta información contenida en el presente Prospecto ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos pueden no haber sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística incorporada al presente Prospecto, directamente o por referencia, se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fiduciario Emisor, ni el Fideicomitente, un el Administrador, ni el Asesor, ni los Intermediarios Colocadores o cualquiera de sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, miembros, socios o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información. Igualmente, dichas fuentes no han sido ni serán revisadas por la CNBV.

Algunos datos también se basan en las estimaciones del Asesor que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Asesor considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentan. Aunque creemos las estimaciones contenidas en el presente se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las estimaciones incluidas en el presente han sido basadas en tendencias de mercado y proporcionadas a efecto de ayudar a los potenciales inversionistas a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a su potencial impacto en los resultados financieros futuros del Fideicomiso Emisor.

Lo expuesto en el presente apartado resulta aplicable tanto a la información incorporada directamente a este Prospecto, como a aquella incorporada por referencia.

INFORMACIÓN GENERAL

A. Glosario de términos y definiciones

Para los efectos del presente Prospecto, los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, o según sea el caso, en el suplemento o Título correspondiente a una Emisión en particular al amparo del Programa. Asimismo, salvo que de otra forma se definan en el presente Prospecto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye a continuación.

"Administrador" significa Fibra Hotelera, S.C. o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario del Fideicomiso, detentará y controlará como socio al menos el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) de los derechos sociales y corporativos del Administrador, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración, y cuyo objeto social es la administración, operación y mantenimiento del Fideicomiso y de sus propiedades y Hoteles, actividades que deberá de llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Administración que celebre con el Fiduciario.

"ADR" significa tarifa diaria promedio, o ADR (*Average Daily Rate* por sus siglas en inglés).

"Asamblea de Tenedores" significa, según el contexto lo requiera la Asamblea de Tenedores de los CBFIs de Fibra Hotel y/o la Asamblea de Tenedores de los CBs, en términos de la LMV y de la LGTOC.

"Asamblea de Tenedores de CBs" significa cualquier Asamblea de Tenedores de los CBs que sean emitidos al amparo del presente Programa.

"Asamblea de Tenedores de CBFIs" significa cualquier Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Tenedores de CBFIs.

"Asesor" significa Administradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V. o la sociedad anónima que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social es la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Asesoría en Planeación conforme a los términos del Contrato de Asesoría y Planeación.

"Auditor Externo" significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, u otro auditor externo contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y del Fiduciario.

"Avisos" significa, conjunta o individualmente, según el contexto lo requiera en cada caso, el aviso de oferta pública y el aviso de colocación que, para cada Emisión, emita el Fiduciario Emisor.

"Bienes Inmuebles" significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros Bienes Inmuebles incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones edificadas en proximidad a los mismos que generen Ingresos por Servicios e

Ingresos por Arrendamiento en Ingresos por Servicios, que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

"Bienes Inmuebles Adquiridos" significa los Bienes Inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos Bienes Inmuebles), que forman parte del Portafolio de Adquisición incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles, y en su caso componentes comerciales, edificadas en proximidad a los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que fueron adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con parte del Producto Neto de la Colocación según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

"Bienes Inmuebles Aportados" significa los Bienes Inmuebles (así como, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos Bienes Inmuebles), incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles, y en su caso componentes comerciales, edificadas en proximidad a los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que podrán ser aportados por los Propietarios Adicionales, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del Fideicomiso.

"BIVA" significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

"BMV" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Bolsa de Valores" significa BIVA y/o BMV según el contexto lo requiera o, en su caso, cualquier otra entidad autorizada para operar como bolsa de valores en términos de la legislación aplicable, y en la cual sean listados cualesquiera de los Certificados Bursátiles.

"Certificados Bursátiles" significa los CBs y los CBFIs conjuntamente.

"CBs Adicionales" significa los Certificados Bursátiles de Deuda que, en su caso, sean emitidos y ofrecidos públicamente por el Fiduciario Emisor de manera adicional a los CBs Originales objeto de alguna Emisión.

"Certificados Bursátiles de Deuda" o "CBs" significa los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario Emisor al amparo del presente Programa, de conformidad con la LMV, la Circular Única de Emisoras, la LGTOC y otras disposiciones legales aplicables, que sean inscritos en el RNV y listados en la Bolsa de Valores.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios" o "CBFIs" significa la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (ya sea al amparo de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional (incluyendo Emisiones al amparo del presente Programa) en su caso), de acuerdo a lo dispuesto por la LMV, la Circular Única de Emisoras, la LGTOC y demás disposiciones legales aplicables, que sean inscritos en el RNV y listados en la Bolsa de Valores.

"CBs Originales" significa los Certificados Bursátiles de Deuda que el Fiduciario Emisor haya emitido de manera inicial en una Emisión al amparo del Programa.

"Circular Única de Emisoras" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma sea modificada y/o adicionada.

"Colocación" significa la colocación entre el público inversionista de CBFIs o CBs emitidos conforme a una Emisión.

"Convenio de Adhesión" significa el convenio por medio del cual los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, aportarán al Patrimonio Fideicomitido los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, según corresponda a cada uno de ellos. Los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales se adherirán al Fideicomiso y adquirirán en consecuencia el carácter de Fideicomitentes Adherentes.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Fideicomiso", "Fideicomiso" o "Fideicomiso Emisor" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable celebrado con Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple y éste a su vez de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), e identificado bajo el número F/1596, constituido en fecha 31 de julio de 2012, y según el mismo ha sido modificado el 28 de noviembre de 2012, el 24 de diciembre de 2014, el 9 de junio de 2017 y el 13 de diciembre de 2017.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Arrendamiento" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"Contratos de Operación" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"Derechos de Arrendamiento" significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme lo previsto en el Fideicomiso, consistentes en el derecho al cobro y los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento.

"Derecho de Operación" significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme a lo previsto en el Fideicomiso, consistentes en todos aquellos derechos derivados de los Contratos de Operación Hotelera.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito en México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones en Efectivo" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"DIV" significa el sistema electrónico de envío y difusión de información autorizado por la CNBV a BIVA.

"Documentos de la Emisión" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Asesoría, a cada Título, a cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión de CBFIs y/o de CBs, según corresponda, y todos los anexos de dichos contratos y de todas y cualesquier otros contratos, instrumentos, y documentos relacionados con los mismos, según sean modificados, ya sea total o parcialmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"DSCR" significa la razón de cobertura de servicio de deuda que se define como la utilidad operativa del Fideicomiso en un período determinado, entre la suma de capital e intereses correspondientes al mismo período de referencia de los financiamientos contratados.

"Emisión" significa cada emisión de CBFIs o CBs al amparo del Programa que realice el Fiduciario Emisor.

"Emisión Adicional" significa cualquier emisión de CBFIs adicionales que sean emitidos por el Fiduciario Emisor.

"Emisión Inicial" significa la emisión inicial de CBFIs llevada a cabo por el Fiduciario Emisor conforme a la Oferta Pública Inicial.

"EMISNET" significa el sistema electrónico de comunicación con emisoras de valores autorizado por CNBV a BMV.

"Estados Unidos" significa los Estados Unidos de América.

"Eventos Relevantes" tiene el significado que se atribuye por la LMV.

"Familia Galante" significa todos y/o cualquiera de los señores Roberto Galante Totah, Alberto Galante Zaga, Simón Galante Zaga, Baluz Zaga Charua, Nelly Fortune Galante Zaga, Sofía Galante Zaga y Fredel Galante Zaga.

"Familia Zaga" significa todos y/o cualquiera de los señores Eduardo Zaga Cojab, Salomón Zaga Cojab y Mayer Zaga Bucay.

"Familias Relevantes" significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia Galante y la Familia Zaga, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% de los CBFIs en circulación.

"FIBRAS" significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 187 y 188 de la LISR.

"Fibra Hotel" significa el Fideicomiso Emisor.

"Fideicomisarios en Primer Lugar" significa los Tenedores de los CBFIs.

"Fideicomiso de Control" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración celebrado con Evercore Casa De Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, identificado bajo el número F/0142, de fecha 26 de noviembre de 2012, según fue sustituido

por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), así como todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

"Fideicomitente Adherente" significa cualquier Propietario y/o Propietario Adicional que aporte los Bienes Inmuebles Aportados y/o los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio Fideicomitido, según corresponda, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.

"Fideicomitente Adherente Relevante" significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de las Familias Relevantes conforme se define dicho término en el Fideicomiso, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.

"Fiduciario", "Fiduciario Emisor" o "Emisor" significa Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fidecomiso Emisor.

"Gastos de Emisión" significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes derivados o con motivo del establecimiento del Programa y cualquier Emisión al amparo de dicho Programa.

"Hotel" significa cualquier inmueble destinado a brindar servicios de hospedaje o bien, cualquier inmueble que forme parte de un proyecto a ser desarrollado en relación con la industria del hospedaje.

"Indeval" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Ingresos por Arrendamiento" significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos) derivados de los Contratos de Arrendamiento, conforme las disposiciones legales aplicables.

"Intermediario Colocador" significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México o cualquier otra entidad que, en su momento, designe el Fiduciario Emisor para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como intermediario colocador en términos de la legislación aplicable.

"Inversiones Permitidas" significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio Fideicomitido de conformidad con la Ley Aplicable y que sean autorizadas para las FIBRAS.

"ISR" significa el impuesto previsto por la LISR.

"IVA" significa el impuesto previsto por la LIVA.

"Ley Aplicable" significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

"LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"LTV" significa la razón financiera calculada como el monto del saldo insoluto de la deuda garantizada por el Bien Inmueble o activo del Fideicomiso de que se trate, entre la estimación del valor no depreciado o de aquél otro valor que determine el Comité Técnico, en relación con el Patrimonio Fideicomitido (*Loan To Value*).

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Oferta Pública Inicial" significa la oferta de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios llevada a cabo por el Fiduciario Emisor el 30 de mayo de 2013.

"Operador" u "Operadoras" significa conjuntamente Grupo Posadas y Grupo Real Turismo y Marriott International como operadores de los Hoteles, así como aquellas empresas que tengan el carácter de Operadora bajo los Contratos de Operación Hotelera.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Fideicomiso.

"Pesos" significa la moneda de curso legal en México.

"Portafolio Actual" significa, conjuntamente, los Bienes Inmuebles que forman parte del Portafolio de Aportación y el Portafolio de Adquisición y de los Hoteles adquiridos adicionalmente que actualmente son propiedad del Fiduciario a la fecha del presente Prospecto.

"Portafolio de Adquisición" significa los Bienes Inmuebles Adquiridos y Derechos de Arrendamiento que fueron adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, como parte del Producto Neto de la Oferta Pública Inicial de los CBFIs.

"Portafolio de Aportación" significa los Bienes Inmuebles que forman parte del Patrimonio Fideicomitido, mismos que fueron aportados con motivo de la Oferta Pública Inicial por los Propietarios, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del Fideicomiso.

"Portafolio Inicial" significa, conjuntamente, los Bienes Inmuebles que forman parte del Portafolio de Aportación y el Portafolio de Adquisición en la fecha de la Oferta Pública Inicial.

"Programa" significa el programa de colocación descrito en el presente Prospecto, al amparo del cual el Fiduciario Emisor podrá emitir y colocar CBFIs y/o CBs de forma sucesiva durante la vigencia del mismo y por el Monto Total Autorizado, el cual tiene el carácter revolvente respecto de los Certificados Bursátiles de Deuda.

"Propietarios" significa los Fideicomitentes Adherentes que aportarán al Patrimonio Fideicomitido los Bienes Inmuebles Aportados, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4 del Fideicomiso.

"Propietarios Adicionales" significa los Fideicomitentes Adherentes que, en su caso, aporten al Patrimonio Fideicomitido los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.5., del Fideicomiso.

"Prospecto" significa el presente prospecto de colocación.

"Reporte Anual" significa el Reporte Anual 2025 de Fibra Hotel que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2026.

"Reporte Trimestral" significa el reporte de información trimestral correspondiente al segundo trimestre de 2026, el cual fue presentado por el Fiduciario Emisor ante la CNBV y la Bolsa de Valores el día 15 de julio de 2026.

"Representante Común de los CBs" significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o en su caso, cualquier otra entidad que se determine para cada Emisión de CBs al amparo del Programa según se describa en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes.

"Representante Común de los CBFIs" significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o en su caso, cualquier otra entidad que se determine para desempeñar el cargo de representante común de los CBFIs en términos de la Legislación Aplicable.

"Resultado Fiscal" significa conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal del ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.

"*RevPAR*" significa los ingresos por habitación disponible, o *RevPAR* (*Revenue Per Available Room* por sus siglas en inglés).

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"Servicios de Asesoría en Planeación" significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría y Planeación, consistentes en otorgar al Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, construcción, acondicionamiento y venta de Bienes Inmuebles, así como la selección de los Operadoras y, en general, la planeación financiera y estratégica del Patrimonio Fideicomitido así como la relación con inversionistas.

"Suplemento" significa el suplemento informativo que, según corresponda, sea elaborado en relación con alguna Emisión de CBFIs o CBs, el cuál contendrá las características de dicha Emisión al amparo del Programa.

"Tenedores" significa los tenedores de uno o más de los CBFIs y/o CBs.

"Tenedores de CBs" significa los tenedores de uno o más de los CBs que se emitan al amparo del Programa.

"Tenedores de CBFIs" significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.

"Título" significa el documento o título que documenta cada una de las Emisiones de CBs o CBFIs al amparo del Programa.

"UDIs" significa las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" que se establecen mediante el "*Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta*" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de abril de 1995, tal y como el mismo ha sido modificado a la fecha, y cuyo valor en Pesos publica el Banco de México periódicamente en el Diario Oficial de la Federación.

B. Resumen ejecutivo

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información General, Resumen ejecutivo*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

C. Factores de riesgo

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información General, Factores de Riesgo*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

Adicionalmente, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar y analizar cuidadosamente los factores de riesgo contenidos en la presente sección:

(i) Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

La cantidad de CBFIs disponible para venta futura podría afectar adversamente el precio de mercado de nuestros CBFIs, y las ventas futuras de nuestros CBFIs podrían diluir a los Tenedores existentes de nuestros CBFIs

La emisión y venta de cantidades sustanciales de nuestros CBFIs en el mercado o la percepción de que estas ventas podrían ocurrir, podrían afectar adversamente el precio de mercado de nuestros CBFIs. El ejercicio de la opción de sobreasignación, la emisión de nuestros CBFIs en relación con adquisiciones de inmuebles, portafolio o negocios y otras emisiones de nuestros CBFIs como pago a nuestro Asesor podría diluir y tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de nuestros CBFIs.

Las ofertas futuras de valores que tengan un nivel preferente a nuestros CBFIs pueden limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera y pueden afectar adversamente el precio de mercado de nuestros CBFIs, y diluir su valor

Si decidimos emitir valores que sean preferentes a nuestros CBFIs en el futuro o de otra manera incurrimos deuda, es posible que estos valores o deuda se rijan por convenios u otros instrumentos que contengan disposiciones que restrinjan nuestra flexibilidad operativa y limiten nuestra capacidad para efectuar Distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs. Asimismo, cualquier valor convertible o intercambiable que emitamos en el futuro puede tener derechos, preferencias y privilegios, inclusive con respecto a Distribuciones, más favorables que los de nuestros CBFIs y resultar en una dilución de los Tenedores de nuestros CBFIs. Debido a que nuestra decisión de emitir valores en cualquier oferta futura o de incurrir en deuda de otra manera depende y dependerá de las condiciones del mercado y de otros factores fuera de nuestro control, no podemos predecir o calcular la cantidad, oportunidad o

naturaleza de nuestras ofertas o financiamientos futuros, cualquiera de los cuales podría reducir el precio de mercado nuestros CBFIs y diluir el valor de los mismos.

Las protecciones otorgadas a los Tenedores minoritarios de nuestros CBFIs en México son diferentes a las otorgadas en Estados Unidos y otras jurisdicciones fuera de México

Conforme a la ley mexicana, las protecciones otorgadas a los Tenedores minoritarios de nuestros CBFIs son, en algunos aspectos, distintas a las que existen en los Estados Unidos y algunas otras jurisdicciones. Las protecciones de los Tenedores minoritarios de nuestros CBFIs derivan de la legislación mexicana, entre otros, de la LMV y de la Circular Única de Emisoras, por lo cual, los Tenedores estadounidenses y/o extranjeros serán tratados como Tenedores mexicanos y no podrán sujetarse a otras leyes distintas que las mexicanas. En particular, el régimen jurídico en México relativo a las obligaciones de las instituciones actuando como fiduciarios de fideicomisos emisores, no está tan desarrollado como en Estados Unidos. Más aún, existen requisitos de procedimiento diferentes para promover demandas de accionistas. En consecuencia, en la práctica, puede ser más difícil para los Tenedores minoritarios de nuestros CBFIs hacer valer sus derechos contra nosotros y los miembros de nuestro Comité Técnico o controlar a los Tenedores de nuestros CBFIs de lo que sería para los accionistas de una empresa estadounidense.

Los aumentos en tasas de interés pueden dar lugar a una disminución del valor de nuestros CBFIs

Uno de los factores que influye en el precio de nuestros CBFIs es el rendimiento de dividendos (*dividend yield*) sobre nuestros CBFIs (como porcentaje del precio de nuestros CBFIs) con relación a las tasas de interés del mercado. Un aumento en las tasas de interés del mercado puede hacer que los compradores potenciales de nuestros CBFIs esperen mayores rendimientos de dividendos, y si fuéramos incapaces de pagar el mismo, el precio de mercado de nuestros CBFIs podría disminuir

El precio de mercado de nuestros CBFIs podría resultar adversamente afectado por nuestro nivel de Distribuciones de Efectivo

La percepción del mercado de nuestro potencial de crecimiento y nuestras Distribuciones de efectivo actuales y potenciales, ya sea de operaciones, ventas o refinanciamientos, así como el valor en el mercado inmobiliario de los activos subyacentes, podrá hacer que nuestros CBFIs se vendan a precios que difieran de nuestro valor de activo neto por CBFI. Para mantener nuestra calificación como una FIBRA, la Ley del Impuesto sobre la Renta requiere que distribuyamos anualmente cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal, y en general pretendemos pagar Distribuciones equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal a los Tenedores de nuestros CBFIs. Si retenemos flujo de efectivo operativo para efectos de inversión, reservas de capital de trabajo u otros fines, estos fondos retenidos, aunque aumenten el valor de nuestros activos subyacentes, pueden no aumentar de manera correspondiente precio de mercado de nuestros CBFIs. Nuestra falta de cumplir las expectativas del mercado con relación a ingresos y Distribuciones futuras, probablemente afectaría de manera adversa el precio de mercado de nuestros CBFIs.

No existe garantía de entrega de Distribuciones salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso

No existe obligación de efectuar pagos o hacer Distribuciones a los Tenedores de los CBFIS. Solo se harán Distribuciones en Efectivo a los Tenedores de los CBFIS en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y así lo determine el Comité Técnico, conforme a la política de distribución correspondiente y lo dispuesto por el propio Fideicomiso. Ni el Fiduciario ni el Fideicomitente, ni el Fideicomitente Adherente, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones en Efectivo a los Tenedores de los CBFIs, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos

No existe garantía de entrega de Distribuciones salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso en los términos previstos en el Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún tipo de mecanismo que garantice la entrega de Distribuciones. Ni el Fiduciario Emisor, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, serán responsables de realizar las Distribuciones. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar todas las Distribuciones, no existe obligación alguna por parte del Fiduciario Emisor, Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, el Administrador, el Asesor, las Empresas de Servicios de Representación, el Representante Común, ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, ni los Intermediarios Colocadores de realizar dichas Distribuciones.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario Emisor no está obligado a pagar principal o intereses a los Tenedores de CBFIs y solo deberá realizar Distribuciones con cargo a los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para Distribución y no garantiza pago alguno a los Tenedores de los CBFIs.

Podría no desarrollarse un mercado activo para los CBFI y el precio de mercado de estos podría disminuir en el futuro

Aunque los CBFIs estén listados en la Bolsa de Valores, podría no desarrollarse un mercado activo para éstos o, aun cuando éste se desarrolle, podría no continuar existiendo o no ser líquido. Los mercados de valores en México, incluyendo la Bolsa de Valores como uno de los dos mercados bursátiles públicos, son significativamente más pequeños, menos líquidos, más volátiles, tienen una menor base de inversionistas institucionales, y están más concentrados que la mayoría de los mercados de valores internacionales, tales como los de Estados Unidos. Las características de los mercados en México podrían limitar sustancialmente la capacidad de los Tenedores para vender los CBFIs, o para venderlos al precio y tiempo en que dichos Tenedores deseen vender los CBFIs, y esto podría afectar de manera negativa el precio de mercado, la liquidez y el valor aplicable a los CBFIs.

Nuestro Fideicomiso restringe la capacidad de los Tenedores extranjeros de nuestros CBFIs para invocar la protección de sus gobiernos con respecto a sus derechos como Tenedores

Los Tenedores extranjeros deberán ser tratados como Tenedores mexicanos con respecto a su tenencia y se considera que han acordado no invocar la protección de sus gobiernos. Nuestro Fideicomiso y los CBFIs disponen que cualquier acción legal relacionada con la ejecución, interpretación o desempeño de nuestro Fideicomiso estarán regidos por la legislación mexicana y sólo serán competentes, los tribunales mexicanos. Como resultado, no es posible para los Tenedores extranjeros de nuestros CBFIs hacer cumplir sus derechos como Tenedores bajo nuestro Fideicomiso ante tribunales distintos de los tribunales mexicanos.

(ii) Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles de Deuda

Mercado secundario limitado

Actualmente no existe un mercado secundario para los CBs. Asimismo, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los CBs o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los CBs puede verse afectada negativamente. Por lo señalado anteriormente, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

Riesgo de Reinversión

Las Emisiones de CBs al amparo del Programa podrán contemplar mecanismos de amortización anticipada. Dicha amortización anticipada podría implicar un riesgo a los Tenedores de los CBs ya que éstos podrían no encontrar en el mercado alternativas de inversión con las mismas características ni los mismos rendimientos que los Certificados Bursátiles.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles de Deuda puede estar sujeta a revisión

Las calificaciones crediticias otorgadas con relación a los CBs podrán estar sujetas a revisión por distintas circunstancias relacionadas con el Emisor, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre la posibilidad de pago de los mismos. Los inversionistas deberán evaluar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes y que se especificarán en los Suplementos Informativos correspondientes y en otros documentos relacionados.

Las emisiones de Certificados Bursátiles de Deuda podrían no prever supuestos para la causación de intereses moratorios

Las Emisiones de CBs al amparo del Programa podrían no contemplar mecanismos de causación de intereses moratorios en caso de incumplimientos en el pago de las cantidades devengadas de los mismos, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de CBs frente a los Tenedores de CBs que sí prevean intereses moratorios.

Las emisiones de Certificados Bursátiles de Deuda podrán preveer una amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles de Deuda

Las Emisiones al amparo del Programa podrán preveer la amortización única de capital al vencimiento de los CBs, lo cual podría representar un riesgo mayor para los Tenedores de los CBs emitidos en este tipo de Emisiones, en comparación con los CBs que cuenten con

amortizaciones parciales, ya que el Emisor requeriría mayor cantidad de recursos, en la fecha de su vencimiento, para llevar a cabo su amortización o refinanciamiento.

Las emisiones de Certificados Bursátiles de Deuda estarán sujetas a supuestos de Vencimiento Anticipado

Es posible las Emisiones de CBs que se realicen al amparo del Programa preverán ciertos supuestos como Causas de Vencimiento Anticipado de los CBs y que estarán contenidas en los Suplementos respectivos a dichas Emisiones. En caso de que se actualice cualquiera de los eventos calificados como una Causa de Vencimiento Anticipado, el Emisor, dada la naturaleza de su operación, podría no contar con la liquidez suficiente para hacer frente a la amortización de las cantidades devengadas en el momento oportuno.

Modificaciones al Régimen Fiscal

No existe garantía de que el Régimen Fiscal que actualmente es aplicable a los CBs no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar adversamente **(i)** la tasa impositiva; **(ii)** los intereses devengados por los CBs (incluyendo retenciones mayores); **(iii)** las operaciones que realicen con los CBs; y **(iv)** los propios Tenedores de CBs; pudiendo afectar a los Tenedores de los CBs.

Volatilidad en la Tasa de Interés

Los CBs devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el Suplemento Informativo correspondiente a cada Emisión. En Emisiones de CBs con tasa variable, los movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado, podrían afectar negativamente a los Tenedores de los CBs provocando que los CBs les generen rendimientos menores a los esperados o a los que se encuentren disponibles en el mercado en un determinado momento.

Garantía y prelación de créditos

Los CBs al amparo del Programa son quirografarios, salvo que en las Emisiones particulares se establezca una garantía específica. Toda vez que los CBs no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del Instituto para la Protección del Ahorro Bancario (IPAB) ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna.

Los Certificados Bursátiles de Deuda no tendrán prelación alguna en caso de concurso mercantil del Emisor.

Los CBs constituirán obligaciones directas, incondicionales, quirografarias y no subordinadas del Emisor.

Consecuentemente, en el supuesto de que el Emisor sea declarado en Concurso Mercantil, los Tenedores de los CBs serán considerados, en cuanto a su preferencia y prelación en el pago, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes del Emisor (incluyendo entre dichos acreedores a los Tenedores de CBFIs). Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra del Emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos en favor de los acreedores comunes del Emisor,

incluyendo los créditos resultantes de los CBs quedarán sujetos a los grados de clasificación y criterios de prelación de créditos previstos por dicha ley. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra del Emisor, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores de los CBs) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

Los Certificados Bursátiles de Deuda podrán estar indexados o denominados en moneda extranjera

En virtud de que los CBs podrán estar indexados a divisas extranjeras, o bien, podrán estar denominados y ser emitidos en dichas divisas, según lo determine el Emisor, las fluctuaciones del Peso frente a dichas divisas extranjeras podrían afectar negativamente la capacidad de pago del Emisor frente a los Tenedores

Tratándose de emisiones en moneda extranjera, los Tenedores deberán contar con medios (incluyendo cuentas que permitan pagar o recibir Dólares) para adquirir los Certificados Bursátiles de Deuda y recibir pagos en moneda extranjera.

En el caso de CBs denominados en moneda extranjera, los Tenedores respectivos tendrán que pagar por la adquisición de los mismos en Dólares. Asimismo, los Tenedores, previo a adquirir los CBs deberán contar con los medios (incluyendo cuentas que permitan pagar o recibir Dólares) para pagar por la adquisición de los CBs y para recibir pagos en Dólares. Se recomienda a los potenciales inversionistas, previo a la compra de CBs, que consulten con sus custodios aquellos requisitos operativos que requieran al efecto. Aunado a lo anterior, los Tenedores deberán consultar a su propio custodio sobre la posibilidad de recibir amortizaciones de principal e intereses de los CBs en Pesos. La ausencia de los medios respectivos puede impedir a un inversionista la participación en la Emisión o dilatar su recepción de pagos.

Respecto de Certificados Bursátiles de Deuda denominados en moneda extranjera, los Tenedores recibirán moneda extranjera y serán responsables de cualquier conversión de dicha moneda extranjera.

En el caso de CBs denominados en moneda extranjera, los Tenedores recibirán el pago de principal e intereses en la divisa pactada. Por lo anterior, en caso de que algún Tenedor desee convertir dichos pagos a Pesos, una vez realizada la liquidación en moneda extranjera por parte del Emisor, deberá consultar a su custodio y considerar que la conversión de la divisa pactada a Pesos se realizará por su custodio conforme a los procesos y al tipo de cambio acordado con su custodio. Ni el Emisor ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni Indeval serán responsables por dichas operaciones de conversión de divisas.

El Representante Común de los CBs realiza sus funciones a través de la información generada por terceros y que le es proporcionada para tales efectos.

El Representante Común de los CBs representa a los Tenedores de los CBs de una Emisión, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV, en la LGTOC, en las demás disposiciones legales aplicables y en los títulos que documentan los CBs. Entre las funciones del Representante Común de los CBs se encuentran el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomitente y Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en los títulos que documenten los CBs. En caso de que el Representante Común de los CBs reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores podrían verse afectados.

Por lo anterior, en la medida en que el Emisor, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios para ellos en relación con los CBs, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común de los CB podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

Las inspecciones del Representante Común de los CBs son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común de los CBs está facultado y tiene el derecho de solicitar al Emisor, o cualquier persona que preste servicios para ellos en relación con los CBs, la información y documentación que sea necesaria verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común de los CBs puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título correspondiente. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común de los CBs el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común de los CBs no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

No existe garantía de pago de los Certificados Bursátiles de Deuda salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso

Ni el Fiduciario ni el Fideicomitente, ni el Fideicomitente Adherente, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediarios Colocadores tienen responsabilidad alguna de las cantidades adeudadas bajo los CBs. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso Emisor resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los CBs, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a exigir el pago al Fiduciario Emisor en lo personal, al Fideicomitente, al Fideicomitente Adherente, al Administrador, al Asesor o al Representante Común. El Fiduciario Emisor estará obligado con los Tenedores de CBs únicamente por lo que respecta al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance.

(iii) Riesgos relacionados con las Operaciones

La ubicación geográfica de nuestros activos y operaciones nos sujeta a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para dichas regiones de México

Todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Por lo tanto, están sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México y para la industria inmobiliaria en México, asimismo, la ubicación geográfica de los activos y operación de Fibra Hotel nos hace vulnerables a una desaceleración económica en esas regiones, a otros cambios en las condiciones del mercado, política, actos de violencia o desastres naturales en esas regiones, dando como resultado una disminución en los ingresos o de otra manera impactando negativamente los resultados de las operaciones.

La competencia de otros hoteles en los mercados donde operamos podría afectar adversamente los niveles de ocupación y ADRs de nuestros Hoteles, lo que podría tener un efecto material adverso en nosotros

Se enfrenta una fuerte competencia en los Hoteles de propietarios y operadores de otros Hoteles y otros servicios de hospedaje no tradicionales como renta de departamentos y casas. Estos competidores pueden tener un modelo operativo que les permita ofrecer habitaciones a precios más bajos de los que se podría ofrecer, lo cual, podría resultar en que dichos competidores aumenten su ocupación a costa de nosotros. Dada la importancia de la ocupación en Hoteles, esta competencia podría afectar adversamente la capacidad de atraer posibles huéspedes, lo cual podría afectar adversa y significativamente los resultados de las operaciones.

Dependeremos de fuentes externas de capital para financiar necesidades de capital futuras, y si enfrentamos dificultades para obtener capital, es posible que no seamos capaces de realizar inversiones, terminar proyectos de desarrollo o redesarrollo, o cumplir otras obligaciones

Para efectos de calificar como una Fibra conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR, debemos distribuir cada año a los Tenedores de nuestros CBFIs cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal, a más tardar el 15 de marzo de cada año. Debido a este requisito de distribución, podríamos no ser capaces de cubrir, con el efectivo retenido de las operaciones, todas nuestras necesidades de capital futuras, incluyendo el capital necesario para realizar inversiones, terminar proyectos de desarrollo o redesarrollo o cumplir o refinanciar obligaciones próximas a vencer.

Tomando lo anteriormente descrito en cuenta, nos apoyaremos en fuentes externas de capital, incluyendo financiamiento vía deuda y capital, para financiar necesidades futuras de recursos. La disponibilidad de financiamiento para compañías mexicanas y las tasas de interés y términos y condiciones generales de financiamiento con frecuencia son menos competitivas que las que se ofrecen en países como los Estados Unidos y otros países desarrollados. Además, la volatilidad de la economía global ha dado lugar a un entorno de capitales caracterizado por la disponibilidad limitada de capital, aumento de costos y volatilidad significativa en los mercados financieros. Si no podemos obtener financiamiento en condiciones satisfactorias o no logramos obtenerlo del todo, podríamos ser incapaces de realizar las inversiones necesarias para desarrollar nuestro negocio, incluyendo completar adquisiciones, emprender nuevos proyectos de desarrollo o redesarrollo, o cumplir con nuestras obligaciones y compromisos a su vencimiento. Nuestro acceso al capital depende de una serie de factores sobre los cuales tenemos muy poco o nada de control, incluyendo las condiciones de mercado generales, la percepción del mercado de nuestros ingresos actuales y potenciales en un futuro, y de las Distribuciones y precio de mercado de nuestros CBFIs. Podríamos no estar en condiciones de aprovechar oportunidades de inversión atractivas para el crecimiento si somos incapaces de tener acceso a los mercados de capital oportunamente en términos favorables.

Estamos sujetos a riesgos de negocio, financieros y de operación inherentes a la industria de la hospitalidad, lo cual podría disminuir nuestros ingresos y limitar nuestras oportunidades de crecimiento

Tanto nosotros como el Administrador estamos sujetos a varios riesgos de negocio, financieros y de operación inherentes a la industria de hospitalidad, incluyendo:

- cambios en los costos de operación, incluyendo energía, comida y bebida, compensación, beneficios y seguros;

- volatilidad de ADRs e índices de ocupación, los cuales pueden cambiar de forma impredecible;

- cambios en las leyes, regulaciones fiscales y gubernamentales que influencien o determinen sueldos, precios, tasas de interés o procesos y costos de construcción y mantenimiento;

- costos y cargas administrativas relacionados con el cumplimiento de la ley y regulación aplicable;

- escasez de mano de obra o interrupción de trabajo;

- aumento de inseguridad y violencia en las regiones en las que algunos de nuestros Hoteles están ubicados;

- la disponibilidad y costo del capital necesario para que podamos financiar inversiones, gastos de mantenimiento y obligaciones de servicio de deuda;

- retrasos en o cancelaciones de desarrollos planeados o futuros o proyectos de remodelación;

- la calidad de servicios proporcionados por nuestras Compañías Operadoras;

- eventos impredecibles fuera de nuestro control, como son ataques terroristas, advertencias de seguridad, inestabilidad política, hostilidades regionales, imposición de impuestos o cargas por autoridades regulatorias, accidentes relacionados con viajar;

- la habilidad de terceras partes (internet y otros intermediarios de viajes) para atraer y retener clientes;

- la competencia de otros operadores y marcas hoteleras; y

- fenómenos naturales como terremotos, huracanes, tormentas entre otros pueden afectar las operaciones de nuestros Hoteles y resorts en ciertas regiones a pesar de estar asegurados.

Cualquiera de estos factores podría disminuir nuestros ingresos, incrementar nuestros costos, limitar nuestras oportunidades de crecimiento y afectar adversamente nuestra condición financiera y resultados de operación y flujos de efectivo.

Nuestro desempeño se encuentra sujeto a riesgos asociados con la industria inmobiliaria en general

Las Inversiones en Bienes Inmuebles se encuentran sujetas a varios riesgos y fluctuaciones en el valor y demanda, muchos de los cuales se encuentran más allá de nuestro control. Algunos eventos pueden reducir el efectivo disponible para las Distribuciones, así como el valor de nuestros Hoteles. Estos eventos incluyen, sin limitación:

- cambios adversos en las condiciones demográficas y económicas locales, nacionales o internacionales;

- cambios adversos en las condiciones financieras de los arrendatarios y adquirentes de inmuebles;

- cambios en las leyes, regulaciones y políticas de gobierno, incluyendo sin limitación, leyes fiscales, de uso de suelo, ambientales y de seguridad, políticas fiscales del gobierno y cambios en la aplicación de las mismas;

- competencia de otros inversionistas inmobiliarios con capital significativo, incluyendo otras empresas inmobiliarias, FIBRAS y fondos de inversión institucionales;

- aumentos en el costo de administración de Hoteles;

- fluctuaciones en las tasas de interés y tasas cambiarias, que podrían afectar adversamente nuestra capacidad o la capacidad de los adquirentes y arrendatarios de inmuebles para obtener financiamientos en términos favorables o en lo absoluto; e

- incrementos en los gastos, incluyendo sin limitar, gastos de seguros, laborales, energía, valuaciones y otros impuestos y costos de cumplimiento con las leyes, regulaciones y políticas gubernamentales y restricciones en nuestra capacidad para trasladar gastos a nuestros arrendatarios.

Cambios en el mercado o valuación de nuestras propiedades debido a que ocurra cualquiera de estos eventos podría afectar adversamente nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles.

Nuestra capacidad para vender valores y aumentar el capital para incrementar nuestros negocios depende y dependerá, en parte, del precio de mercado de nuestros CBFIs, y nuestra falta de cumplimiento con las expectativas del mercado con relación a nuestro negocio podría afectar negativamente el precio de mercado de nuestros CBFIs y limitar nuestra capacidad de vender valores

Nuestra disponibilidad de capital depende y dependerá, en parte, del precio de mercado de nuestros CBFIs el cual, a su vez, depende y dependerá de diversas condiciones del mercado y otros factores que pueden cambiar de tiempo en tiempo, incluyendo:

- el atractivo de las inversiones en México, ambiente macroeconómico y perspectiva;

- el grado de interés de los inversionistas;

- nuestra capacidad de satisfacer los requisitos de distribución aplicables a las FIBRAS;

- la reputación general de las FIBRAS y el atractivo de sus valores en comparación con otros valores, incluyendo los valores emitidos por otras compañías inmobiliarias;

- nuestro rendimiento operativo y financiero;

- el rendimiento operativo y financiero del sector hotelero;

- informes de analistas sobre nosotros, la industria inmobiliaria mexicana y el sector hotelero;

- condiciones generales del mercado de acciones y bonos, incluyendo cambios en las tasas de interés de los valores de renta fija, los cuales pueden llevar a compradores futuros de nuestros CBFIs a exigir un rendimiento anual más alto de las distribuciones futuras;

- la falta de mantener o aumentar nuestras distribuciones, las cuales dependen, en gran parte, del flujo de caja de nuestras operaciones, lo que a su vez depende del aumento en los ingresos por adquisiciones adicionales y aumentos en la ocupación y las ADR; y

- otros factores tales como acciones gubernamentales reglamentarias y cambios en las leyes fiscales aplicables a las FIBRAS.

Nuestra falta de cumplimiento con las expectativas de mercado con respecto a ingresos futuros y a distribuciones de efectivo probablemente podría afectar adversamente el precio de mercado de nuestros CBFIs y, en consecuencia, nuestra disponibilidad de capital.

Los inmuebles que adquiramos pueden estar afectados por gravámenes, como una hipoteca u otras formas de deuda y podríamos adquirir nuevos financiamientos o refinanciar financiamientos existentes al adquirir estos inmuebles

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, podemos adquirir inmuebles y derechos gravados, lo cual limita nuestra capacidad de efectuar Distribuciones de Efectivo. También podemos adquirir dichos inmuebles con la intención de pagar la deuda de dichos inmuebles, incurrir en nuevos créditos o refinanciar deuda relacionada con dichos inmuebles. Podríamos no contar con los recursos necesarios para cumplir las obligaciones de dicha deuda y ser incapaces de pagar la deuda relacionada con dichos inmuebles y derechos, lo cual puede resultar en un efecto adverso importante para nosotros.

Nuestras obligaciones futuras de servicio de deuda podrían afectar adversamente los resultados de nuestras operaciones en general, obligarnos a vender inmuebles, poner en riesgo nuestra calificación como FIBRA y afectar adversamente nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles

Podríamos adquirir financiamientos en un futuro, incluyendo financiamientos garantizados. Derivado de lo anterior, podríamos ser sujetos a diferentes riesgos relacionados con dichos financiamientos, incluyendo sin limitar, los siguientes:

- nuestro flujo de efectivo puede ser insuficiente para realizar los pagos necesarios de capital e intereses que se requieran realizar;

- nuestro apalancamiento puede aumentar nuestra vulnerabilidad frente a condiciones económicas y de la industria adversas;

- podemos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de las obligaciones financieras de nuestros financiamientos, reduciendo así el efectivo disponible para los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines y;

- los términos de cualquier refinanciamiento que busquemos pueden no ser tan favorables como los términos de la deuda que está siendo refinanciada.

En caso de incumplir con nuestras obligaciones derivadas de los financiamientos que adquiramos, el o los acreedores de los mismos podrían vencer anticipadamente los mismos

y exigir el pago total o parcial de las cantidades adeudadas, situación que podría suceder en un momento en el que podríamos no estar en posibilidad de obtener algún otro financiamiento con términos atractivos a fin de efectuar los pagos de las cantidades adeudadas, o no obtenerlo en lo absoluto.

Adicionalmente, tenemos la posibilidad de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al patrimonio fideicomitido. Lo cual, puede ocasionar un menoscabo al mismo, en caso de un incumplimiento a las obligaciones contractuales que adquiramos por virtud de dichos compromisos financieros.

La Circular Única de Emisoras exige mantener un nivel máximo de apalancamiento del 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado, sin embargo, nosotros seguimos una política interna que nos obliga a mantener un LTV máximo de 40% (cuarenta por ciento), sin que se pretenda llegar a dicho índice, salvo que surjan oportunidades únicas de inversión. De igual modo, la Circular Única de Emisoras exige un índice de cobertura al servicio de la deuda de cuando menos el 1.0x, mientras que nosotros estamos comprometidos a mantener un DSCR de cuando menos un 1.2x y en el caso de que éste por alguna razón llegara a ser menor al 1.0x, no podremos asumir pasivos adicionales. Finalmente es prudente notar que los fondos que se adquieran con motivo de las operaciones de financiamiento serán destinados a la adquisición de hoteles, al desarrollo de proyectos hoteleros y al refinanciamiento de pasivos.

Nuestras obligaciones de pago de financiamientos presentes o futuros así como nuestra capacidad para refinanciar nuestra deuda existente, en caso de ser necesario, podrían afectar adversamente nuestros resultados operativos generales y nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles

Hemos incurrido en deuda y podemos incurrir en deuda adicional, incluyendo deuda garantizada con Bienes Inmuebles y otros derechos, lo cual nos puede someter a riesgos adicionales, incluyendo los siguientes:

- nuestro endeudamiento puede aumentar nuestra vulnerabilidad frente a condiciones económicas y de la industria adversas;

- los términos de cualquier refinanciamiento que busquemos pueden no ser tan favorables como los términos de la deuda que está siendo refinanciada;

- los términos de nuestra deuda pueden limitar nuestra capacidad para hacer Distribuciones y afectar el precio de mercado de nuestros CBFIs; y

- en caso de incumplir con los financiamientos futuros, se nos podría exigir pagar toda o una parte de nuestro endeudamiento antes de su vencimiento en un momento en que podríamos ser incapaces de lograr financiamientos para lograr dicho pago.

Nuestras oportunidades de adquisición y desarrollo futuras podrían no consumarse o podrían no obtener los resultados que esperamos

Estamos activamente involucrados en el proceso de identificación, análisis y negociación de oportunidades de adquisición y desarrollo. No podemos ofrecer garantías de que tendremos éxito en consumar dichas oportunidades de adquisición en condiciones favorables para nosotros o incluso, que dichas adquisiciones se lleven a cabo, ni que completaremos nuestros proyectos de desarrollo de conformidad con el calendario y

presupuesto previsto o en absoluto. Nuestra incapacidad para alcanzar los objetivos previstos de adquisiciones y desarrollos podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, liquidez, posición financiera y/o resultados de operación. Además, los activos que adquiramos en el futuro, pueden estar sujetos a pasivos desconocidos o contingentes para los cuales no podamos tener ningún recurso o sólo un recurso limitado contra los vendedores. Como resultado, no hay garantía de que recuperaremos cualquier cantidad con respecto a pérdidas consecuencia de incumplimientos por parte de los vendedores de sus declaraciones y/o garantías. El monto total de los costos y gastos que podemos incurrir en relación con los pasivos asociados con los Hoteles adquiridos puede superar nuestras expectativas. También podemos experimentar otros efectos adversos imprevistos, todos los cuales pueden afectar adversamente nuestros ingresos, gastos, resultados operativos y situación financiera.

Si incurriéramos en pérdidas no aseguradas o no asegurables por encima de nuestra cobertura de seguros, estaríamos obligados a pagar esas pérdidas, lo cual podría afectar adversamente nuestra situación financiera y nuestro flujo de efectivo

Contamos con seguros de cobertura amplia, incluyendo contra daños materiales, accidentes y por interrupción del negocio. Ciertos riesgos pueden no ser asegurables o no es aconsejable asegurarlos desde un punto de vista económico, incluyendo las pérdidas causadas por actos de guerra o disturbios. En caso de producirse una pérdida no asegurada, podríamos perder tanto nuestra inversión en, como las utilidades y el flujo de efectivo esperado de un activo. Si dicha pérdida está asegurada, podemos vernos obligados a pagar un deducible significativo sobre cualquier reclamación para la indemnización de dicha pérdida antes de que nuestra aseguradora esté obligada a rembolsarnos la pérdida, o el importe de la pérdida podría ser superior a nuestra cobertura para la pérdida. Además, los futuros acreedores pueden exigir estos seguros, y nuestra falta de obtenerlos podría constituir un incumplimiento conforme a nuestros contratos de crédito. Además, podríamos reducir o suspender los seguros contra terremoto, huracán inundación u otros seguros sobre cualquiera de o en todos nuestros activos en el futuro, si el costo de las primas para cualquiera de estas pólizas supera, a nuestro juicio, el valor de la cobertura suspendida para el riesgo de pérdida. Asimismo, si cualquiera de nuestras aseguradoras se vuelve insolvente, podríamos vernos obligados a remplazar la cobertura de seguros existente con otra aseguradora adecuada a precios potencialmente desfavorables y el cobro de cualquier reclamación pendiente de pago estaría en riesgo. Si incurriéramos en pérdidas no aseguradas o no asegurables, o en pérdidas por encima de nuestra cobertura actual, nuestros negocios, situación financiera, resultados de operación, flujo de efectivo, y nuestra capacidad para hacer distribuciones podrían resultar adversamente afectados de manera importante.

Podríamos no ser capaces de controlar nuestros costos de operación o nuestros gastos podrían permanecer constantes o aumentar, aún cuando nuestros ingresos no aumenten, afectando adversamente nuestros resultados operativos

Los factores que pueden afectar adversamente nuestra capacidad de controlar los costos de operación incluyen la necesidad de pagar seguros y otros costos de operación, incluyendo impuestos prediales, los cuales podrían aumentar con el tiempo, la necesidad de reparar y renovar nuestros Hoteles periódicamente, el costo de cumplir con las normatividad aplicable, incluyendo leyes sobre zonificación, ambientales y fiscales, el potencial de responsabilidad conforme a las leyes aplicables, los niveles de las tasas de interés, la disponibilidad de financiamiento y la necesidad de contratar personal adicional. Asimismo, podemos vernos obligados a efectuar gastos de capital conforme a nuestros Contratos de Operación Hotelera. Si nuestros costos operativos aumentan como resultado de cualquiera de los factores anteriores, nuestros resultados operativos podrían verse afectados adversamente de manera importante.

Los gastos de poseer y operar un Hotel no necesariamente se reducen cuando circunstancias tales como factores de mercado y la competencia producen una reducción de los ingresos del Hotel. En consecuencia, si los ingresos disminuyen, podríamos no ser capaces de reducir nuestros gastos de manera proporcional. Los costos relacionados con inversiones en Hoteles, tales como impuestos prediales, seguros, pagos de créditos y mantenimiento, generalmente no se reducirán aún si un Hotel no está a su ocupación tope o si otras circunstancias hacen que nuestros ingresos disminuyan.

Estamos obligados a efectuar depósitos a una cuenta de gastos de capital y podemos vernos obligados a hacer gastos de capital significativos para mejorar nuestros Hoteles para cumplir con nuestros Contratos de Operación Hotelera y arrendamientos y conservar y atraer huéspedes, produciendo una disminución en los ingresos de operación y reduciendo el efectivo disponible

Nuestros Contratos de Operación Hotelera generalmente requieren que nuestras Compañías Operadoras abran, en nuestro nombre, una cuenta de reserva para reparaciones y remplazos mayores y otros gastos de capital depositando el cinco por ciento de los ingresos operativos brutos cada mes en dicha cuenta. Si los ingresos operativos brutos en un mes en particular no son suficientes para cumplir con el requerimiento de reserva, estamos obligados a cubrir el déficit mediante un depósito en la cuenta, lo cual podrá reducir nuestro efectivo disponible.

Adicionalmente, conforme a nuestros contratos de administración hotelera, podemos vernos obligados a efectuar gastos de capital significativos o prestar servicios adicionales a nuestros huéspedes. En consecuencia, podemos vernos obligados a suspender las operaciones en algunos de nuestros Hoteles o a ofrecer tarifas reducidas a nuestros huéspedes durante el tiempo de cualquier programa de construcción. Puede ser necesario que aumentemos nuestro capital para hacer frente a dichos gastos. Si no logramos hacerlo o bien, el capital no está disponible por algún motivo, podríamos ser incapaces de hacer los gastos requeridos. Esto podría resultar en una disminución en las tasas de ocupación, lo que causaría disminuciones en los *RevPAR* y podría reducir el efectivo disponible para hacer distribuciones a los tenedores de nuestros CBFIs o para pagar a nuestros Tenedores de CBs.

Si no podemos vender, enajenar o refinanciar uno o más de nuestros inmuebles en el futuro, podríamos no alcanzar nuestros objetivos de inversión y nuestros negocios pueden verse adversamente afectados

Las inversiones inmobiliarias son relativamente poco líquidas y son difíciles de vender rápidamente. Los productos, en su caso, generalmente se obtienen de una inversión al enajenar o refinanciar el inmueble en cuestión. Podríamos ser incapaces de alcanzar nuestros objetivos de inversión por ventas, otra enajenación o refinanciamiento a precios atractivos dentro de cualquier periodo de tiempo determinado o de otra manera podríamos ser incapaces de llevar a cabo cualquier estrategia de salida. En particular, estos riesgos podrían surgir de debilidades en o aún de la carencia de un mercado establecido para un inmueble, cambios en la situación financiera o prospectos de posibles compradores, cambios en las condiciones económicas locales, nacionales o internacionales, y cambios en las leyes, reglamentos o políticas fiscales de la jurisdicción donde está ubicado el inmueble.

Los activos que forman parte del Patrimonio Fideicomitido pueden estar sujetos a cargos por deterioro, los cuales tendrían un efecto adverso en los resultados de nuestras operaciones

Evaluamos nuestros Hoteles y otros activos periódicamente para detectar indicadores de deterioro. La determinación sobre la existencia de indicadores de deterioro se basa en factores tales como las condiciones de mercado, el desempeño del hotel y la estructura jurídica. Por ejemplo, las pérdidas operativas o los flujos de efectivo negativos en un ejercicio fiscal en particular, si se combinan con un historial o una proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a nuestros resultados operativos que en términos de porcentaje, con respecto a ingresos, sean sustancialmente mayores a aquellos de ejercicios anteriores, la obsolescencia, reducción en la demanda de servicios prestados, la competencia y la presencia de otros factores económicos o legales pueden resultar en un cargo por deterioro. Si se determina que ha ocurrido un deterioro, podría ser necesario realizar un ajuste en el valor residual neto del activo, lo que podría tener un efecto adverso importante sobre nuestro valor neto de activos y en los resultados de operaciones en el período en el cual se registra el cargo por deterioro.

Nuestras operaciones están sujetas a distintas leyes y reglamentos ambientales y podemos incurrir en costos que tengan un efecto adverso importante en nuestra situación financiera como resultado de cualquier responsabilidad derivada de posibles violaciones de leyes y reglamentos ambientales y de seguridad

Nuestro negocio de adquirir, desarrollar y arrendar Bienes Inmuebles está sujeto a leyes, reglamentos, regulaciones a un nivel federal, estatal y municipal en México, respecto de asuntos de desarrollo urbano, limpieza, de seguridad y ambiental. Específicamente con respecto a asuntos ambientales, podríamos estar sujetos a responsabilidades derivadas de ciertas leyes y regulaciones respecto del manejo de desechos tóxicos y contaminación de sitio, que prevén que los dueños y posesionarios de bienes inmuebles afectados comparten obligación solidaria por la limpieza y remediación de dichos sitios con la parte que contaminó dicho sitio, independientemente de cualquier recurso o acción disponible a dichos propietarios y/o posesionarios en contra de la parte contaminante, y sin importar cualquier responsabilidad que dicha parte contaminante pueda tener. Además, la transferencia directa de sitios contaminados está sujeta a la aprobación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) si dicha autorización no es obtenida dentro del tiempo requerido para una operación, podríamos incurrir en costos adicionales y demoras en relación con la expansión de nuestros Bienes Inmuebles o la desinversión de los mismos.

Adicionalmente, de conformidad con la legislación aplicable en materia ambiental, el gobierno mexicano ha promulgado reglamentos respecto de planes ecológicos, riesgo ambiental y evaluación de impacto, contaminación ambiental, áreas naturales protegidas, protección de flora y fauna, conservación y uso racional de los recursos naturales y contaminación de suelo, entre otras. Las autoridades federales, estatales y municipales en México, como la SEMARNAT, la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y los gobiernos mexicanos estatales y municipales, tienen el poder de demandar civil, administrativa y penalmente a las empresas, y detener un desarrollo que, incumpla con la legislación aplicable ambiental.

Es posible que cierta contaminación pudiera estar presente en nuestros Hoteles en concentraciones que podrían requerir limpieza o remediación, los cosos de los cuales podrían ser significativos y podrían ser superiores a nuestra cobertura de seguros. Podríamos también descubrir nueva información respecto de asuntos existentes o descubrir nuevos asuntos que podrían material y adversamente afectarnos. Es posible que los bienes inmuebles afectados con contaminación de suelo podrían causar retrasos en construcción, gastos adicionales de limpieza o remediación y resultar en un aumento de costos.

Prevemos que la regulación de nuestro negocio de arrendamiento conforme a las leyes y reglamentos ambientales federales, estatales y locales aumentará y se hará más estricta con el tiempo. No podemos predecir el efecto, en su caso, que la adopción de leyes y reglamentos ambientales adicionales o más restrictivos podría tener sobre el resultado de nuestras operaciones, flujos de efectivo, requerimientos de gastos de capital o situación financiera, ni tampoco podemos asegurar que las leyes, reglamentos y estándares que afectan nuestra industria o la exigencia de los mismos no cambiará en una manera que podría incrementar nuestros costos al hacer negocios o podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultado de operaciones, condición financiera o prospectos.

Podemos ser incapaces de continuar llevando a cabo adquisiciones adicionales que podrían hacer crecer el negocio y, aún si consumamos las adquisiciones, podríamos ser incapaces de integrar y operar exitosamente los hoteles adquiridos

Nuestra capacidad para adquirir Hoteles en términos satisfactorios e integrarlos y operarlos exitosamente está sujeta a los siguientes riesgos:

- podríamos ser incapaces de adquirir los Hoteles deseados debido a la competencia de otros inversionistas inmobiliarios con mayor capital, incluyendo Compañías Operadoras de Hoteles, otras compañías operadoras de inmuebles, FIBRAS y fondos de inversión;

- podríamos adquirir Hoteles que no aporten valor a nuestros resultados una vez adquiridos, y los operadores que designemos para estos Hoteles podrían no manejarlos exitosamente para cumplir con nuestras expectativas;

- la competencia de otros compradores potenciales puede aumentar significativamente el precio de compra de un hotel deseado;

- podemos ser incapaces de generar suficiente efectivo derivado de nuestras operaciones, o de obtener el financiamiento necesario a través de deuda o mercado de valores para concretar una adquisición, o si lo podemos obtener, el financiamiento puede ser en términos insatisfactorios;

- podríamos tener que gastar cantidades mayores a las presupuestadas para desarrollar Hoteles o para hacer mejoras o renovaciones necesarias a los Hoteles adquiridos;

- los contratos para la adquisición de Hoteles comúnmente están sujetos a condiciones particulares previas al cierre, incluyendo la conclusión satisfactoria de la auditoría previa y aprobaciones conforme a la regulación aplicable, y podemos emplear tiempo y dinero considerables en adquisiciones potenciales que no lleguen a consumarse;

- el proceso de adquirir o de dar seguimiento a la adquisición de un nuevo hotel puede desviar la atención de los directivos de nuestro asesor de nuestras operaciones de negocios existentes;

- podríamos ser incapaces de integrar rápida y eficientemente las nuevas adquisiciones, en particular las adquisiciones de portafolios de Hoteles a nuestras operaciones actuales;

- podemos enfrentar dificultades en la capacitación e integración de nuevos empleados a nuestra plataforma operativa;

- las esperadas; y

- las condiciones del mercado pueden dar lugar a tasas de ocupación y a ADR más bajas de podríamos adquirir Hoteles sin recurso alguno, o solo con recurso limitado, respecto de los pasivos, sean conocidos o desconocidos, tales como limpieza de contaminación ambiental, reclamaciones por los huéspedes, vendedores u otras personas contra los dueños anteriores de los Hoteles y demandas de indemnización por los socios, consejeros, funcionarios y otras personas indemnizadas por los propietarios anteriores de los Hoteles.

La demora en la recepción de la devolución del impuesto al valor agregado pagado en relación con nuestra adquisición de Hoteles podría tener un efecto adverso en nuestro flujo de efectivo y resultados de operación

Estamos obligados a pagar el impuesto al valor agregado en relación con nuestra adquisición de Hoteles. Conforme al artículo 6 de la *Ley del Impuesto al Valor Agregado* y el artículo 22 del *Código Fiscal de la Federación*, las autoridades fiscales nos deben devolver dichos montos dentro de los cuarenta 40 Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de devolución respectiva. En la medida que experimentemos demoras en la recepción de dicha devolución, nuestros flujos de efectivo, resultados de operación y nuestra capacidad de realizar pagos a los Tenedores de nuestros CBFIs podrían verse adversamente afectados de manera importante.

Podríamos no ser capaces de ampliar exitosamente nuestro negocio a nuevos mercados y segmentos, lo cual podría afectar adversamente el rendimiento de nuestras inversiones inmobiliarias en esos mercados

Si surge la oportunidad, podríamos explorar la adquisición y/o desarrollo de Hoteles en nuevos mercados y segmentos en México. Cada uno de los riesgos aplicables a nuestra capacidad de adquirir e integrar exitosamente Hoteles en nuestros mercados y segmentos actuales también es aplicable a nuestra capacidad de adquirir e integrar exitosamente Hoteles en nuevos mercados. Además de estos riesgos, podríamos no poseer el mismo nivel de conocimiento de la dinámica y de las condiciones de mercado de cualquier nuevo mercado en el que incursionemos, lo que podría afectar adversamente nuestra capacidad de entrar en esos mercados. Podríamos no obtener el rendimiento deseado sobre nuestras inversiones en nuevos mercados. Si no logramos entrar en nuevos mercados de manera exitosa, nuestros negocios, situación financiera, resultados de operación y flujo de efectivo y la capacidad para efectuar los pagos a los Tenedores de nuestros CBFIs podrían resultar adversamente afectados.

Nuestra capacidad de enajenar nuestros Hoteles es limitada, incluyendo por derechos preferentes, y estas limitaciones podrían reducir el valor de cualquier inmueble vendido, perjudicar nuestra liquidez o flexibilidad operativa si las ventas de dichos inmuebles son necesarias para generar capital o por otro motivo

Para continuar siendo considerados como una FIBRA, estamos sujetos a diversos requisitos, incluyendo el requisito de no poder enajenar ningún bien inmueble que desarrollemos o adquiramos durante un periodo de al menos cuatro años después de que concluya la construcción o adquisición, según corresponda, a efecto de mantener los beneficios fiscales atribuibles a dicho inmueble. Si vendemos un inmueble durante este

período, estaríamos sujetos a consecuencias fiscales adversas importantes, lo que haría dicha venta menos aconsejable. A efecto de conservar los beneficios fiscales disponibles para las FIBRAS, pretendemos conservar cualquiera de los inmuebles que hayamos desarrollado o adquirido por lo menos por cuatro años a partir de que concluya la construcción o adquisición. Al momento de vender un inmueble, tendremos que cumplir con todos los requerimientos de ley y de los contratos relevantes incluyendo, en su caso, cualquier derecho de compra preferente. Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, mientras que los Propietarios de los Bienes Inmuebles del Portafolio de Aportación posean cualesquier CBFIs emitidos a éstos en las operaciones de aportación, dichos Propietarios tienen derechos de reversión (equivalentes al derecho de recomprar el inmueble), únicamente con relación a los inmuebles que hayan aportado. Conforme a estos derechos, en caso de que decidamos vender un inmueble de nuestro Portafolio de Aportación o ante la terminación de nuestro Contrato de Fideicomiso Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes Adherentes tienen derecho a readquirir dichos inmuebles en su totalidad a un precio aprobado por una mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tienen un derecho preferente con relación a todos nuestros inmuebles mientras que el Fideicomiso de Control sea tenedor de al menos 15% (quince por ciento) nuestros CBFIs en circulación. Conforme a este derecho, en caso de que decidamos vender cualquiera de estos inmuebles, estas personas, conjuntamente a través de un representante común, tienen un derecho preferente para comprarnos dicho inmueble a un precio aprobado por una mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Estos derechos y restricciones podrían perjudicar nuestra capacidad de vender inmuebles y obtener efectivo rápidamente, o en momentos oportunos. Asimismo, si decidimos vender o nos vemos obligados a vender cualquiera de nuestros inmuebles, el derecho de reversión de los Tenedores relevantes y los derechos de preferencia otorgados a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes como se describió anteriormente, podrían reducir el valor del inmueble vendido.

Ciertos Bienes Inmuebles en nuestro Portafolio Actual se encuentran sujetos a gravámenes

Ciertos Bienes Inmuebles en el Patrimonio del Fideicomiso se encuentran sujetos a gravámenes tales como hipotecas. Los Hoteles sujetos a gravámenes no estarán libres de ellos hasta que el saldo insoluto de los créditos garantizados por dichos Hoteles y gravámenes relacionados sea cubierto. Adicionalmente, para poder cancelar los gravámenes existentes ante los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes, los acreedores deberán llevar a cabo los actos necesarios para tal efecto. Si no liquidamos en tiempo y forma el saldo insoluto de los créditos garantizados por los mismos y los gravámenes relacionados en los tiempos previstos por nosotros o del todo, o si dichas cancelaciones no son inscritas correctamente por los acreedores en los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes, los Bienes Inmuebles que comprenden nuestro Portafolio Actual podrían seguir estando sujetos a gravámenes, lo cual podría hacer que incurramos en gastos relacionados con la cancelación de dichos gravámenes, lo que podría reducir el valor de nuestros Hoteles.

Nuestro impuesto predial podría aumentar debido a cambios en la tasa del impuesto predial o una revaloración, lo que podría afectar adversamente nuestros flujos de efectivo

Aún si continuamos calificando como una FIBRA para efectos fiscales, estaremos obligados al pago de impuestos estatales y locales sobre nuestros Hoteles. Los impuestos prediales sobre nuestros Hoteles pueden aumentar a medida que cambien las tasas del impuesto predial o a medida que nuestras Hoteles sean valuados o revaluados por las

autoridades fiscales. Por lo tanto, el monto del impuesto predial que pagaremos a futuro puede diferir sustancialmente del impuesto predial pagado por nuestros Hoteles en el pasado. Si los impuestos prediales que pagamos aumentan, nuestra capacidad de realizar pagos a los Tenedores de nuestros CBFIs podría verse adversamente afectada de manera importante.

Las coinversiones que pudiéramos hacer podrían resultar afectadas adversamente por nuestra falta de autoridad para tomar decisiones independientes, por nuestra confianza en la situación financiera de nuestros socios en participación y por disputas entre nosotros y nuestros socios en participación

Podemos invertir en Hoteles conjuntamente con terceros a través de asociaciones, de coinversiones o de otras figuras, adquirir una participación no mayoritaria en o compartir responsabilidad en la administración de los asuntos de un inmueble, asociación, co-inversión u otra persona moral. En este caso, podríamos no estar en condiciones de ejercer el control para tomar decisiones respecto del inmueble, asociación, coinversión u otra persona moral. Las inversiones a través de asociaciones, co-inversiones, u otras personas morales, en ciertas circunstancias, pueden implicar riesgos que no existirían si no hubiese un tercero involucrado, incluyendo la posibilidad de que nuestros socios en coinversiones puedan entrar quiebra, no puedan financiar su parte de las aportaciones de capital necesarias, tomen malas decisiones de negocios o bloqueen o demoren las decisiones necesarias. Los socios en co-inversiones pueden tener intereses o metas económicas o de negocios que sean incompatibles con nuestros intereses o metas de negocios, y pueden estar en condiciones de tomar acciones en contra de nuestros objetivos o políticas. Estas inversiones también podrían tener el riesgo potencial de llegar a puntos muertos en las decisiones, por ejemplo, de una enajenación, porque ni nosotros ni nuestros socios en la co-inversión tendríamos el control total sobre la asociación o coinversión. Las disputas entre nosotros y nuestros socios en coinversiones podrían dar lugar a un arbitraje o litigio que aumentaría nuestros gastos e impediría que los miembros de nuestro equipo de administración concentraran su esfuerzo y tiempo en nuestros negocios. En consecuencia, los actos de o las disputas con nuestros socios en la coinversión podrían causar que las instalaciones propiedad de la coinversión estuviesen sujetas a un riesgo adicional. Además, en determinadas circunstancias, podríamos ser responsables de los actos de nuestros socios en coinversiones.

Nuestros Contratos de Operación Hotelera pueden limitar nuestra flexibilidad

Cualquier Hotel de nuestro portafolio se opera y operará de conformidad con Contratos de Operación Hotelera o arrendamientos con Compañías Operadoras de Hoteles de prestigio. Estos Contratos de Operación Hotelera y arrendamientos pueden contener normas específicas para, y restricciones y limitaciones sobre, la operación y mantenimiento de nuestros bienes. No sabemos si estas limitaciones puedan afectar nuestra capacidad de crear planes de negocios específicos diseñados para cada inmueble y para cada mercado.

Los ataques terroristas u otros actos de violencia o guerra pueden afectar los mercados en los que operaremos, y nuestros negocios, situación financiera, resultados de operación y flujo de efectivo y nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles

Los ataques terroristas u otros actos de violencia pueden afectar negativamente nuestras operaciones. Hemos adquirido y podríamos adquirir Hoteles ubicados en áreas susceptibles a un ataque. Asimismo, cualquier tipo de actividad terrorista u otra actividad violenta, incluyendo actos terroristas o violentos contra instituciones y edificios o medios de transporte públicos (incluyendo aviones, trenes o autobuses) podrían disminuir los viajes de las personas, lo cual podría tener un efecto negativo en nuestros negocios, situación

financiera, resultados de operación y flujo de efectivo y nuestra capacidad de efectuar pagos de principal e intereses a los Tenedores de nuestros Certificados Bursátiles. Estos ataques en pueden impactar directamente el valor nuestros activos por daños, destrucción, pérdida o un incremento en los costos de seguridad. Aunque podemos obtener un seguro contra actos terroristas, es posible que no podamos obtener la suficiente cobertura para pagar cualquier pérdida que incurramos. Los riesgos relacionados con posibles actos terroristas o de violencia podrían aumentar drásticamente las primas que pagamos por la cobertura de seguros contra daños materiales y siniestros. Asimismo, ciertas pérdidas que resulten de estos tipos de eventos no son asegurables o no se pueden asegurar a un costo razonable.

De manera más general, cualquier ataque terrorista u otro acto de violencia o guerra, incluyendo conflictos armados, podría resultar en un aumento de la volatilidad de, o perjuicio a, los mercados financieros la economía de México y del resto del mundo. Cualquier incidente terrorista o de violencia podría, por ejemplo, disuadir a las personas de viajar, lo cual podría afectar la capacidad de nuestros Hoteles de generar ingresos y por lo tanto, nuestros negocios, situación financiera, resultados de operación y flujo de efectivo y nuestra capacidad de efectuar pagos a los Tenedores de nuestros Certificados Bursátiles.

El cumplimiento con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables a nuestros Hoteles, incluyendo requerimientos de permisos, licencias, zonificación y ambientales, puede afectar adversamente nuestra capacidad de realizar adquisiciones, desarrollos o renovaciones en el futuro, resultar en costos o demoras significativas y afectar adversamente nuestra estrategia de crecimiento

Nuestros Hoteles están sujetos a diversas disposiciones, leyes locales y a requerimientos reglamentarios, incluyendo requerimientos de permisos y licencias. Los reglamentos locales, incluyendo normas municipales o locales, restricciones de zonificación y otras restricciones, pueden restringir el uso de nuestros Hoteles y exigirnos obtener la aprobación de las autoridades locales o de organizaciones comunitarias privadas en cualquier momento con respecto a nuestros inmuebles, inclusive antes de adquirir o de desarrollar un inmueble o cuando se desarrolle o se realicen renovaciones en cualquiera de nuestros inmuebles. Entre otras cosas, estas restricciones pueden referirse a requerimientos relacionados con prevención incendios y seguridad, sísmicos, de eliminación de asbestos o de disminución de materiales peligrosos. No podemos garantizar que las políticas reglamentarias existentes no afectarán adversamente nuestras actividades o a la oportunidad o el costo de cualquier adquisición, desarrollo o renovación futura, o que no se adoptarán reglamentos adicionales que pudieran aumentar estas demoras o resultar en costos adicionales. Nuestra estrategia de crecimiento puede verse adversamente afectada de manera importante por nuestra capacidad de obtener permisos, licencias y aprobaciones de zonificación. Nuestra falta de obtener dichos permisos, licencias y aprobaciones de zonificación podría tener un efecto adverso importante en nuestros negocios, situación financiera y resultados de operación.

El incumplimiento de la Legislación aplicable en materia ambiental podría traer como consecuencia una serie de sanciones oscilando, dependiendo de la jurisdicción y de la gravedad de la violación, entre multas monetarias a la revocación de autorizaciones, concesiones, licencias, permisos o registros, arresto administrativo, confiscación del equipo contaminante, en algunos casos, clausura temporal o permanente de las instalaciones; e inclusive cárcel, cuando las violaciones ambientales sean clasificadas como delitos penales.

Además, nuestras operaciones deben cumplir con varios requisitos y regulaciones estatales y municipales específicos a cada jurisdicción, tales como permisos de agua y tratamientos de agua.

Estamos expuestos a riesgos asociados con el desarrollo de la propiedad

Como parte de nuestra estrategia de crecimiento, estamos involucrados en actividades de desarrollo inmobiliario y, en consecuencia, estamos sujetos a ciertos riesgos, incluyendo, sin limitación, a los siguientes:

- la disponibilidad y recepción oportuna de zonificación y otros permisos y requisitos reglamentarios;

- el costo y terminación oportuna de la construcción, incluyendo riesgos no previstos más allá de nuestro control, tales como condiciones climáticas o laborales, escasez de materiales e invasiones de construcción;

- la disponibilidad y precio de financiamiento en términos satisfactorios; y

- la capacidad de lograr un nivel de ocupación aceptable al terminarla.

Estos riesgos podrían dar como resultado demoras o gastos sustanciales no previstos y, bajo ciertas circunstancias, podrían impedir la terminación de proyectos de desarrollo una vez emprendidos, cualquiera de los cuales podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y flujo de caja, y nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles.

El creciente uso de intermediarios para viajes a través de Internet por los consumidores y el incremento en el uso de tecnologías relacionadas a negocios podrían afectar material y adversamente la demanda por las habitaciones de nuestros Hoteles y nuestras ganancias

El creciente uso de intermediarios para viajes a través de Internet por los consumidores y el incremento en el uso de tecnologías relacionadas a negocios podrían afectar material y adversamente la demanda por las habitaciones de nuestros Hoteles y nuestras ganancias, lo que podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera y por lo tanto nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles.

Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de nuestras redes o tecnología de información podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio

Los ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de nuestras redes o tecnología de información podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio y, en consecuencia, podrían afectar el cumplimiento de las obligaciones con nuestros Tenedores de nuestros Certificados Bursátiles y nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles.

Dependemos de nuestros arrendatarios de manera sustancial

Dependemos de nuestros arrendatarios de manera sustancial por lo que la totalidad de nuestros ingresos y nuestro negocio se vería adversamente afectado si un número significativo de nuestros arrendatarios o cualquiera de nuestros arrendatarios principales fuera incapaz de cumplir con sus obligaciones bajo los arrendamientos. si somos incapaces para renovar nuestros arrendamientos o rentar nuestros inmuebles a la misma o superior renta, nuestros ingresos provenientes de las rentas podrían verse adversamente afectados.

El retorno de la inversión de nuestro Portafolio en Desarrollo Actual puede ser menor al anticipado.

El retorno de la inversión y los flujos de efectivo de nuestro Portafolio en Desarrollo Actual y de los inmuebles que podemos desarrollar en un futuro puede ser menor a lo anticipado. Los inmuebles de nuestro Portafolio en Desarrollo Actual pueden no completarse dentro del tiempo anticipado o por completo. Podemos ser incapaces de llevar a cabo la expansión de nuestros inmuebles en el Portafolio en Operación Actual. Nuestras inversiones en desarrollos inmobiliarios pueden ser más costosas de lo anticipado.

(iv) Riesgos relacionados con las Inversiones en la Industria Hotelera

Cambios en los patrones de viaje de los huéspedes debido a la llegada de modelos de negocio disruptivos y competidores no tradicionales, podría afectar adversamente nuestras tasas de ocupación e ingresos

La proliferación de mercados en línea que permiten a las personas listar, encontrar y rentar casas de vacación por una comisión de procesamiento y otros negocios en el mercado de reservaciones de hospitalidad bajo modelos de habitaciones persona-a-persona podría evitar que los ADRs de nuestros Hoteles aumenten a su ritmo actual y disminuir el desarrollo de nuevos Hoteles debido al aumento de oferta individual. Los clientes podrían desarrollar patrones de viaje que favorecen estas plataformas tecnológicas, lo que podría afectar adversamente las tasas de ocupación de nuestros Hoteles y, consecuentemente, nuestra condición financiera y resultado de operaciones.

El aumento de las reservaciones por internet podría afectar adversamente nuestro negocio y rentabilidad

Un porcentaje significativo de los cuartos de nuestros Hoteles para huéspedes individuales son reservados a través de los intermediarios de viaje de internet. Buscadores y fuentes de inventarios de tipo *"peer-to-peer"* pueden también proveer servicios de viaje en línea que compiten con nuestros Hoteles. Si las reservaciones cambian a canales de distribución más caros, incluyendo intermediarios de viaje en internet y firmas de procuración, podría impactar materialmente los resultados de nuestros Hoteles, al aumentar los intermediarios para realizar reservaciones, estos intermediarios podrían lograr obtener comisiones más altas, tarifas por habitación más bajas u otras concesiones contractuales significativas de las marcas de las Compañías Operadores. Además, los intermediarios de hospitalidad generalmente usan estrategias de mercadotecnia agresivas, incluyendo el gasto de recursos significativos en campañas de televisión y en línea para llevar clientes a sus sitios web. Como resultado de lo anterior, los clientes pueden desarrollar lealtad de marca a las marcas ofrecidas por los intermediarios, sitios web y modernos sistemas de reservación, más que a las marcas y sistemas de nuestras Compañías Operadores. El crecimiento continuo de canales de reservación en internet podría afectar adversamente nuestra condición financiera y resultado de operaciones, flujo de efectivo y nuestra capacidad para hacer pagos a los Tenedores de nuestros Certificados Bursátiles.

Los riesgos de operar Hoteles conforme a contratos de administración hotelera, los cuales pueden rescindirse o no renovarse, puede afectar la capacidad de hacer pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

La continuación de nuestros Contratos de Operación Hotelera y arrendamientos está sujeta a estándares de operación específicos y otros términos y condiciones. Todas nuestras

Compañías Operadoras de Hoteles periódicamente realizan inspecciones en nuestros Hoteles para confirmar que estamos cumpliendo con sus estándares de operación. La falta de cumplir con dichos estándares o de apegarse a los demás términos y condiciones podría resultar en la pérdida o cancelación del contrato de administración hotelera o arrendamiento aplicable. Es posible que una empresa de administración hotelera podría condicionar la continuación de su contrato con nosotros a la realización de mejoras principales que determinemos sean demasiado costosas o de otra manera no viables económicamente en vista de las condiciones económicas generales, los resultados operativos o prospectos del hotel afectado. En tal caso, podemos optar por dejar que el contrato en cuestión venza o se dé por terminado.

Estamos sujetos a varios riesgos operativos comunes a la industria hotelera, lo cual puede afectar adversamente nuestra capacidad de efectuar pagos a los Tenedores de nuestros CBFIs y CBs

Nuestros Hoteles están sujetos a varios riesgos operativos comunes a la industria hotelera, muchos de los cuales están fuera de nuestro control, incluyendo los siguientes:

- competencia de otros Hoteles o instalaciones de hotelería en nuestros mercados;
- las ADRs y tasas de ocupación son volátiles pueden cambiar rápidamente y sin previo aviso;
- la sobre-construcción de Hoteles en nuestros mercados, lo cual afectaría adversamente la ocupación y los ingresos en nuestros Hoteles;
- la dependencia en viajeros de negocios, comerciales y de placer;
- aumentos en costos de energía y otros gastos que afecten el turismo, lo cual puede afectar los patrones de viajes y reducir el número de viajeros de negocios y comerciales y turistas;
- aumentos en costos operativos debido a la inflación y otros factores que pueden no compensarse mediante el aumento en las tarifas de habitaciones;
- cambios en leyes y reglamentos de gobierno, políticas fiscales y reglamentos de zonificación y los costos relacionados con cumplir con dichas leyes y reglamentos,
- efectos adversos en condiciones de mercado económicas locales, regionales, nacionales e internacionales;
- imprevistos fuera de nuestro control, tales como ataques terroristas, cuestiones de salud relacionadas con el turismo, incluyendo pandemias y epidemias, inestabilidad política, hostilidades regionales, impuesto y sobrecargos gravados por autoridades reguladoras, accidentes relacionados con el turismo y patrones climáticos inusuales, incluyendo desastres naturales tales como huracanes, tsunamis o terremotos;
- el impacto de las guerras y las actividades terroristas en el turismo;
- la situación financiera de la industria de la aviación y su impacto en la industria hotelera;
- efectos adversos de una desaceleración en la industria hotelera; y

- riesgos generalmente relacionados con la titularidad de instalaciones e inmuebles hoteleros, como se discute continuación.

Estos riesgos podrían reducir las utilidades operativas netas de nuestros Hoteles, lo que a su vez podría afectar adversamente nuestra capacidad de efectuar pagos a los Tenedores de nuestros CBFIs y CBs.

Las temporadas en ciertos Hoteles pueden causar fluctuaciones trimestrales en los resultados de operación de nuestros activos

El rendimiento del sector hotelero depende, por naturaleza, en las temporadas. Como resultado de los efectos de las temporadas en los ingresos del sector hotelero, nuestros resultados de operación pueden variar trimestralmente, impidiendo la comparación de la información operativa y el rendimiento a futuro de trimestre a trimestre.

La naturaleza cíclica de la industria hotelera puede causar fluctuaciones en el desempeño operativo

El rendimiento del sector hotelero depende, por naturaleza, en las temporadas. Como resultado de los efectos de las temporadas en los ingresos del sector hotelero, los resultados de operación pueden variar trimestralmente, impidiendo la comparación de la información operativa y el rendimiento a futuro de trimestre a trimestre.

Estamos sujetos al riesgo de un aumento en los gastos operativos de la hotelería

Estamos sujetos al riesgo de un aumento en los gastos operativos de la hotelería, incluyendo sin limitación, los siguientes elementos de costo:

- costos de salarios y prestaciones;
- gastos de reparación y mantenimiento;
- responsabilidades laborales;
- costos de energía;
- impuestos prediales y otros impuestos;
- costos de seguros; y
- otros gastos operativos.

Asimismo, de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría y Planeación, nuestro Asesor tiene derecho a recibir una comisión anual, pagadera trimestralmente, por un monto equivalente al 1.00% (uno por ciento) del valor en libros sin depreciar, neto de deuda, de nuestros activos. Cualquier aumento en uno o más de estos gastos operativos podría tener un efecto adverso importante en nuestros resultados de operación, flujo de efectivos y situación financiera.

Enfrentamos competencia en la industria hotelera en México, lo cual puede limitar nuestra rentabilidad

La industria hotelera en México es altamente competitiva. Esta competencia podría reducir los niveles de ocupación y los ingresos por renta en nuestros Hoteles, lo cual afectaría adversamente nuestras operaciones. Enfrentamos competencia de diversas fuentes. Enfrentamos competencia de otras instalaciones hoteleras, tanto en las inmediaciones de nuestros Hoteles como en los mercados geográficos en donde se ubican los mismos. Asimismo, los aumentos de los costos operativos debido a la inflación pueden no cubrirse mediante el aumento en las tarifas de habitaciones. También enfrentamos competencia de marcas hoteleras nacionales reconocidas con las cuales no estamos asociados.

Asimismo, enfrentamos competencia del mercado en línea enfocado principalmente a plataformas virtuales cliente-a-cliente, tales como "Airbnb", la cual permite a sus usuarios arrendar (en estancias cortas o prolongadas) bienes inmuebles turísticos, incluyendo departamentos, hostales, o cuartos de Hotel.

Nuestros Hoteles son operados por Compañías Operadoras independientes. Por lo tanto, nuestros ingresos dependen de la capacidad de dichas empresas de competir exitosamente con otros Hoteles en sus mercados respectivos. Algunos de nuestros competidores pueden tener recursos financieros y de marketing sustancialmente superiores a nosotros. Si nuestras Compañías Operadoras son incapaces de competir exitosamente o si las estrategias de marketing de nuestros competidores son eficaces, nuestros resultados de operación, situación financiera y capacidad de pagar nuestras deudas pueden verse adversamente afectadas.

La necesidad de viajes de negocios y, por lo tanto la demanda de habitaciones en nuestros Hoteles puede resultar adversamente afectada de manera importante por el aumento del uso de la tecnología relacionada con los negocios

El aumento en el uso de tecnologías de teleconferencia y videoconferencia por las empresas podría resultar en una disminución en los viajes de negocios conforme las empresas aumentan el uso de tecnologías que permitan a distintas partes en distintas ubicaciones participar en reuniones sin tener que viajar a un lugar central de reuniones, tales como nuestros Hoteles. En la medida que dichas tecnologías juegan un papel cada vez mayor en las actividades diarias y la necesidad de viajes de negocios disminuya, la demanda de nuestras habitaciones de Hoteles puede disminuir y podríamos vernos adversamente afectados.

Los efectos del cambio climático podrían poner en riesgo mercados en los que operaremos, y nuestros negocios, situación financiera, resultados de operación y flujo de efectivo y nuestra capacidad para realizar los pagos de principal e intereses de nuestros Certificados Bursátiles.

Los fenómenos meteorológicos extremos derivados del cambio climático ocurrido a lo largo de los años podrían dañar directamente los Hoteles y activos del Patrimonio del Fideicomiso. Cualquier trastorno al respecto podría generar menoscabos o daños en los Hoteles, interrupciones en la capacidad de los Hoteles para recibir clientes, así como afectar el turismo en México y la demanda en la industria hotelera, lo cual podría afectar los negocios y operaciones de Fibra Hotel. Los posibles efectos físicos del cambio climático, incluyendo el aumento de la frecuencia y gravedad de las tormentas, inundaciones, incendios, heladas, crecimientos del nivel del mar y otros fenómenos meteorológicos podrían tener un impacto adverso significativo en las actividades, los activos, los resultados financieros, los resultados de operación y el flujo de efectivo de Fibra Hotel y, consecuentemente, en su capacidad para realizar los pagos y Distribuciones derivados de los Certificados Bursátiles. Los trastornos operativos derivados de los posibles efectos físicos del cambio climático, tales como daños a la infraestructura de los Hoteles, podrían provocar incrementos en los costos y pérdidas de

ingresos. Fibra Hotel podría verse forzada a incurrir en costos significativos para mejorar la resiliencia de sus activos contra el cambio climático y a adoptar medidas de preparación, respuesta y mitigación en relación con dichos efectos. Fibra Hotel no puede predecir con certeza el monto de los posibles costos o pérdidas por causa de los efectos físicos del cambio climático.

(v) Riesgos Relacionados con México

Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar negativamente la posición financiera y resultados de operaciones

Estamos constituidos en México y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. En consecuencia, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo las condiciones generales de la economía mexicana, la devaluación del peso en comparación con el Dólar, la inflación mexicana, las tasas de interés, reglamentos, impuestos y reglamentación de confiscación, expropiación, inestabilidad social y sucesos políticos, sociales y económicos en México. Muchos países de Latinoamérica, incluyendo México, han sufrido crisis económicas, políticas y sociales significativas en el pasado, y estas circunstancias pueden ocurrir de nuevo en el futuro. La inestabilidad en la región ha sido causada por muchos factores diferentes, incluyendo:

- influencia gubernamental significativa sobre las economías locales;
- fluctuaciones sustanciales en el crecimiento económico;
- altos niveles de inflación;
- cambios en los valores de la moneda;
- controles de cambio de divisas o restricciones en la expatriación de ganancias;
- altas tasas de interés nacionales;
- control de salarios y de precios;
- cambios en políticas económicas o fiscales gubernamentales;
- imposición de barreras comerciales;
- cambios inesperados en la reglamentación; y inestabilidad política, social y económica general.

No es posible garantizar que los acontecimientos futuros en el entorno económico, político o social mexicano, sobre los cual no tenemos control alguno, no tendrán un efecto adverso importante en nuestros negocios, resultados de operación o situación financiera.

Los problemas de inseguridad en México pueden resultar en advertencias y restricciones de viaje desde los Estados Unidos afectando el flujo de turistas y viajeros de negocios a nuestros Hoteles

En abril de 2016, el Departamento de Estado (*Department of State*) de los Estados Unidos emitió una advertencia de viaje a los ciudadanos de Estados Unidos acerca del riesgo

de viajar a ciertas regiones de México debido a amenazas a la seguridad que representaban ciertos grupos criminales organizados. En septiembre de 2024 fue actualizada para recomendar a sus ciudadanos no viajar a los estados de Colima, Guerrero, Michoacán, Sinaloa, Tamaulipas y Zacatecas, así como reconsiderar viajar a los estados de Baja California, Chiapas, Chihuahua, Guanajuato, Jalisco, Morelos y Sonora.

Las advertencias de viaje del Departamento de Estado de los Estados Unidos o de otros países, podría resultar en una caída en el turismo en México general o en cualquiera de las regiones donde se ubican nuestros Hoteles en lo particular. Cualquier caída de este tipo podría afectar adversamente la ocupación y ADR de nuestros Hoteles, lo que podría tener un efecto materialmente adverso en nuestra condición financiera y resultado de operaciones y flujos de efectivo.

El gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. Los cambios en las políticas gubernamentales mexicanas podrían afectar negativamente los resultados de nuestras operaciones y nuestra situación financiera

El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas con respecto a la economía, a empresas paraestatales e instituciones financieras controladas, financiadas o influenciadas por el estado podrían tener un impacto significativo sobre empresas del sector privado en general y sobre nosotros en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y rendimientos de los valores mexicanos. El gobierno mexicano en el pasado ha intervenido en la economía local y ocasionalmente ha efectuado cambios significativos en las políticas y reglamentos, lo que podrá suceder en el futuro. Estas acciones para controlar la inflación y otras normas y políticas han involucrado, entre otras medidas, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, controles de capital, límites a importaciones y otras acciones. Nuestros negocios, situación financiera, resultados de operación y distribuciones pueden verse negativamente afectados por los cambios en las políticas o reglamentaciones gubernamentales que involucren o afecten el Patrimonio del Fideicomiso, nuestra administración, nuestras operaciones y nuestro régimen fiscal. No podemos garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente nuestros negocios, situación financiera y resultados de operación. La legislación fiscal, en particular, en México, está sujeta a cambios constantes y no podemos garantizar que el gobierno mexicano no realice cambios a ésta o a cualquiera de sus políticas existentes en el ámbito político, social, económico o en otros ámbitos, los cuales puedan tener un efecto adverso importante sobre nuestros negocios, resultados de operación y situación financiera.

Las fluctuaciones en el valor del Peso contra el Dólar pueden tener un efecto adverso sobre nuestra situación financiera y resultados de operación

Debido a que una parte importante de nuestros ingresos están actualmente y continuarán estando denominados en Pesos y una parte de nuestra deuda a futuro puede estar denominada en Dólares, si el valor del Peso disminuye contra el Dólar, nuestro costo de financiamiento puede aumentar. Asimismo, la devaluación o depreciación del Peso podría aumentar en términos de pesos la cantidad de nuestros pasivos denominados en moneda extranjera, afectando negativamente nuestros resultados de operación.

Las fluctuaciones en tipos de cambio pueden afectar adversamente nuestra capacidad para adquirir activos denominados en otras monedas y también puede afectar adversamente el desempeño de las inversiones en estos activos. Dado que los activos se pueden comprar

con Pesos y los ingresos pueden ser pagados en Pesos, el valor de estos activos en Dólares puede ser afectado favorablemente o desfavorablemente por cambios en los tipos de cambio, costos de conversión y normas de control de cambio de monedas. Por lo tanto, el monto de nuestras distribuciones, así como también el valor denominado en Dólares de nuestras inversiones, será adversamente afectado como consecuencia de reducciones en el valor del Peso con relación al Dólar.

La devaluación o la depreciación severa del Peso también pueden resultar en la interrupción de los mercados cambiarios internacionales. Esto pude limitar nuestra capacidad para transferir o para convertir Pesos en Dólares y en otras monedas. Por ejemplo, para efectos de efectuar pagos oportunos de interés y capital sobre nuestros valores, y de cualquier deuda denominada en Dólares que podamos incurrir en el futuro, y puede tener un efecto adverso en nuestra situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo en periodos futuros, por ejemplo, aumentando en términos de pesos la cantidad de nuestras obligaciones denominadas en moneda extranjera y la tasa de intereses moratorios entre nuestros acreditados. Si bien el gobierno mexicano no restringe actualmente el derecho o la capacidad de los mexicanos o de personas o sociedades extranjeras de convertir Pesos en Dólares o de transferir otras monedas fuera de México y por muchos años no lo ha hecho, el gobierno mexicano podría instituir políticas restrictivas de control cambiario en el futuro. El efecto de cualquier medida de control cambiario adoptada por el gobierno mexicano sobre la economía mexicana no se puede predecir.

La actividad económica mexicana afecta la demanda de servicios de hotelería

La demanda por servicios de Hotelería por lo general fluctúa con la actividad de la economía en general. En los últimos años en México el nivel de demanda por servicios de Hotelería ha sido negativamente impactado por temas de crisis económica, financiera, y temas de seguridad.

El desempeño de los Hoteles afecta la capacidad de Fibra Hotel de hacer frente a los efectos de la inflación

Fibra Hotel depende del desempeño de los Hoteles, así como de su capacidad para incrementar ingresos para compensar los efectos de la inflación. Los incrementos en los costos de operación de los Hoteles como resultado de la inflación afectarían el desempeño operativo. Los operadores, en general, poseen la capacidad para ajustar sus tarifas de forma diaria y reflejar los incrementos en inflación. Sin embargo, las presiones de la competencia pueden limitar la capacidad de los operadores para aumentar las tarifas.

La estacionalidad de la industria Hotelera es sensible a cambios sociales y macroeconómicos que pueden afectar nuestros resultados

La industria Hotelera es estacional y particularmente sensible a cambios sociales y macroeconómicos, resultando en variaciones en ingresos y costos relativos durante los periodos de doce meses. Fibra Hotel trata de reducir el impacto de la estacionalidad en los resultados, a través de estrategias comerciales, como convenios con instituciones, tarifas competitivas e intensas labores de promoción.

Los desarrollos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, el valor de nuestros Certificados Bursátiles, nuestros CBFIs y nuestros resultados de operación

La economía mexicana y el valor de mercado de las empresas mexicanas podrían, en niveles variables, verse afectadas por las condiciones económicas y de mercado en otros países de mercados emergentes y en los Estados Unidos. Si bien las condiciones económicas y políticas en otros países de mercados emergentes y en los Estados Unidos pueden diferir significativamente de las condiciones económicas y políticas de México, las reacciones de los inversionistas hacia el desarrollo en otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de títulos de emisores mexicanos o de activos mexicanos. En años recientes, por ejemplo, los precios tanto de los títulos de deuda mexicanos como de los valores de capital mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de eventos en Rusia, Asia y Brasil. Recientemente, la crisis financiera mundial ha dado lugar a fluctuaciones significativas en los mercados financieros y en la economía en México.

Los acontecimientos económicos y políticos en México pueden afectar negativamente la política económica del país y, a su vez, nuestras operaciones

Los eventos políticos en México pueden afectar significativamente la política económica del país y, en consecuencia, nuestras operaciones. En México, la inestabilidad política ha sido un factor determinante en la inversión empresarial. Cambios significativos en las leyes, políticas públicas o regulaciones podrían afectar la situación política y económica de México, lo que a su vez podría afectar adversamente los negocios de FibraHotel, las variaciones en las tasas de interés, la demanda en el sector hotelero, las condiciones del mercado y los precios y rendimientos de los valores mexicanos.

Los eventos políticos mexicanos pueden afectar significativamente las operaciones comerciales del Emisor. Las elecciones presidenciales y parlamentarias celebradas en México en junio de 2024 introdujeron un periodo de incertidumbre política y económica, en el que el partido gobernante y sus aliados obtuvieron una mayoría absoluta en la Cámara de Diputados y una mayoría en el Senado, lo que, junto con su influencia significativa en varias legislaturas locales, permitirá al partido gobernante introducir cambios significativos en los estatutos, leyes, reglamentos y políticas que afectan a una amplia gama de asuntos políticos, económicos y regulatorios en México, incluyendo reformas constitucionales, que podrían afectar negativamente los negocios, los resultados de operaciones, la condición financiera y las perspectivas del Emisor. El Emisor no puede predecir si los posibles cambios en la política gubernamental y económica mexicana podrían afectar negativamente las condiciones económicas en México o el sector en el que opera el Emisor. El Emisor no puede asegurar que los acontecimientos políticos en México, sobre los cuales el Emisor no tiene control, no tendrán un efecto adverso en los negocios, prospectos, resultados de operaciones y condición financiera del Emisor.

Los cambios en las políticas gubernamentales, estrategias económicas y marcos regulatorios, tales como la nueva reforma a la Constitución Mexicana en materia del Poder Judicial que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y entró en vigor el 15 de septiembre de 2024 (la "**Reforma Judicial**"), podrían impactar significativamente a diversos sectores, incluyendo aquellos en los que operamos, y afectar negativamente la confianza de los inversionistas y el ambiente de negocios en el país.

En virtud de la Reforma Judicial, entre otras cosas, a partir de 2025, (i) los magistrados, jueces y jueces de la Suprema Corte de Justicia dejaron de ser nombrados y serán elegidos democráticamente mediante sufragio directo de los ciudadanos y podrán ser reelegidos (excepto los ministros del Suprema Corte de Justicia), (ii) se redujeron los requisitos de cualificación profesional de los magistrados, jueces y jueces del Suprema Corte de Justicia y se eliminó el requisito de tener experiencia en el poder judicial, (iii) el número de Ministros del Suprema Corte de Justicia se redujo de 11 a 9, (iv) los Ministros pasarán a

ocupar el cargo durante 12 años, frente a los 15 años anteriores, sin que se permita la reelección, (v) ahora se requerirá un umbral más bajo de seis votos (en lugar de ocho) para sentar precedentes vinculantes y se necesitarán seis votos (en lugar de la unanimidad) para declarar inconstitucionales las leyes, y (vi) se creará un nuevo órgano de administración judicial y un tribunal disciplinario. Como consecuencia, la confianza en el poder judicial y en los tribunales mexicanos se ha visto negativamente afectada, se han organizado protestas tanto a favor como en contra de la Reforma Judicial, y jueces y trabajadores de los tribunales se han declarado en huelga, ralentizando la tramitación de los asuntos.

La primera fase de las elecciones judiciales se realizó con fecha 1 junio de 2025, durante la cual se eligieron 7.000 jueces, magistrados y otros cargos judiciales, incluidos los Ministros del Suprema Corte de Justicia. En respuesta a estas reformas, ocho de los once Ministros de la Suprema Corte de Justicia en activo presentaron su dimisión, expresando su preocupación por que los cambios pudieran socavar la independencia judicial al someterla a influencias políticas. Entre los Ministros que renunciaron se encuentran la presidenta de la Corte, Norma Piña, y los magistrados Javier Laynez, Alberto Pérez Dayán, Margarita Ríos Farjat, Juan Luis González Alcántara, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Jorge Pardo y Luis María Aguilar. Los nueve ministros electos, Hugo Aguilar Ortiz, Lenia Batres Guadarrama, Sara Irene Herrerías Guerra, Yasmín Esquivel Mossa, Loretta Ortiz Ahlf, María Estela Ríos González, Giovanni Azael Figueroa Mejía, Arístides Rodrigo Guerrero y Irving Espinosa Betanzo, entraron en funciones el 1 de septiembre de 2025.

Se espera que la legislación secundaria perfile las particularidades del proceso electoral de los magistrados y el funcionamiento del Tribunal Disciplinario. El impacto de la Reforma Judicial en México o en nosotros es incierto, y no podemos predecir si cambios adicionales en la ley, política y regulaciones en México, incluyendo la Reforma Judicial, podrían afectar nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y perspectivas.

La inestabilidad social y política en México o que afecte al país, podría afectar negativamente los negocios, la situación financiera y el resultado de operaciones del Emisor, así como a las condiciones del mercado y los precios de sus valores. Estos y otros acontecimientos futuros en el entorno político o social mexicano pueden causar perturbaciones en las operaciones comerciales de la y disminuciones en sus ventas e ingresos netos.

Las epidemias sanitarias y acontecimientos similares relacionados con la salud pública podrían afectar negativamente a nuestra actividad, situación financiera, resultados de explotación y perspectivas.

Cualquier brote de bacterias o virus, como la pandemia de COVID-19, así como la recurrencia de la influenza aviar, el SARS, el Ébola o la influenza AH1N1, y cualquier otro evento similar relacionado con la salud pública en México y otros países del mundo, incluyendo la contaminación, adulteración o escasez de alimentos o agua, epidemias o brotes sanitarios, podrían tener un efecto significativo en el negocio del Emisor.

Cualquier medida posterior, así como restricciones a los negocios y a la población en general, promulgada por gobiernos federales, locales o municipales, podría tener un efecto sobre el negocio del Emisor y sus inversiones y no es posible predecir los efectos que tendrán las medidas actuales o cualquier otra medida adoptada en un momento posterior.

Estos acontecimientos podrían afectar la capacidad del Emisor para desempeñar sus funciones e incluso hacer que el Emisor y su negocio no pueda seguir operando de forma

ininterrumpida, lo que a su vez podría tener un impacto material adverso sobre el Emisor, su negocio y los resultados de sus operaciones.

Los acontecimientos en otros países, en particular en los Estados Unidos, podrían afectar materialmente a la economía mexicana y, a su vez, a los negocios, los resultados de operaciones y la situación financiera de Fibra Hotel

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas de los Estados Unidos debido al alto grado de actividad económica entre los dos países en general. La economía estadounidense tiene una gran influencia en la economía mexicana y, por lo tanto, el deterioro de la economía de Estados Unidos, la terminación del Tratado entre México, Estados Unidos y ("**T-MEC**") u otros acontecimientos relacionados pueden afectar a la economía de México. El T-MEC está programado para su primera revisión obligatoria en 2026, momento en el que cualquiera de los Estados Unidos, México o Canadá puede optar por no renovar el acuerdo comercial. Las condiciones económicas en México se han correlacionado cada vez más con las condiciones económicas en los Estados Unidos como resultado del T-MEC y su predecesor, el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), que han inducido una mayor actividad económica entre los dos países. Hasta los primeros siete meses de 2024, 83.1% de las exportaciones totales de México fueron adquiridas por Estados Unidos, el país con la mayor participación en el comercio con México. La no renovación del T-MEC o la renegociación de los términos del T-MEC podrían dar lugar a condiciones comerciales menos favorables para México, lo que afectaría a los ingresos de exportación y a la estabilidad económica y, en general, tendría un impacto adverso en la economía de México en general y en la creación de empleo en México, lo que, a su vez, podría afectar negativamente de manera significativa a nuestro negocio, rendimiento financiero y resultados de las operaciones. Si los cambios en la situación económica, política o social resultaran en una pérdida de empleos en México, la capacidad de pago de nuestros clientes podría verse afectada por la pérdida de su fuente de ingresos, lo que a su vez reduciría nuestra capacidad de cobro y, por lo tanto, aumentaría nuestros niveles de cartera vencida.

Asimismo, cualquier acción tomada por la administración actual o entrante de Estados Unidos o de México, incluyendo cambios al T-MEC y/u otras políticas gubernamentales estadounidenses que pudieran ser adoptadas por la administración actual o entrante de Estados Unidos, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana, como reducciones en los niveles de remesas, reducción de la actividad comercial o del comercio bilateral o disminución de la inversión extranjera directa en México. Además, una aplicación más estricta de las disposiciones laborales del T-MEC podría aumentar los costes de cumplimiento para las empresas mexicanas, incluida la nuestra. Asimismo, el aumento o la percepción de un mayor proteccionismo económico en Estados Unidos, México y otros países podría potencialmente conducir a menores niveles de comercio e inversión y de crecimiento económico, lo que podría tener un impacto negativo similar en la economía mexicana. Estas consecuencias económicas y políticas podrían afectar negativamente a nuestro negocio, resultados operativos y situación financiera.

Adicionalmente, las condiciones económicas y el mercado financiero en México también pueden verse afectados y están expuestos en cierta medida a los acontecimientos políticos en Estados Unidos, tales como los cambios como resultado de la nueva administración del presidente Donald J. Trump quien tomó posesión en enero de 2025, y los persistentes conflictos armados y crisis sociales y políticas en Ucrania, África del Norte y Medio Oriente. La incertidumbre de las condiciones financieras mundiales podría afectar negativamente a los precios de las materias primas, las salidas de capital y el crecimiento. Una escalada de la guerra de Rusia en Ucrania o del conflicto entre Israel y Hamás, junto con las sanciones económicas resultantes, podría perturbar el comercio y afectar a los componentes de la

cadena de suministro. El aumento de las perturbaciones y la volatilidad en el comercio mundial y en los mercados financieros globales podría tener un efecto material adverso sobre nosotros, incluida nuestra capacidad para acceder a financiación, capital y liquidez en condiciones financieras aceptables para nosotros, si es que las tenemos. El Emisor no puede garantizar que los acontecimientos que se produzcan en Estados Unidos o en otros países no nos afecten de forma sustancial y adversa.

Las resoluciones de autoridades gubernamentales en otros países, en particular en los Estados Unidos, podrían afectar materialmente a la economía y sistema financiero mexicanos, y a su vez, a los negocios de Fibra Hotel

Las condiciones económicas y el mercado financiero en México pueden verse afectados y están expuestos en cierta medida a las resoluciones de autoridades gubernamentales en Estados Unidos u otros países. El 25 de junio de 2025 el Departamento del Tesoro de Estados Unidos, a través de su Red de Control de Delitos Financieros (*FinCEN*, por sus siglas en inglés) vinculó a algunas instituciones financieras mexicanas con las participaciones en materia de lavado de dinero en relación con el tráfico ilícito de opioides, prohibiendo a su vez las transferencias de fondos en Estados Unidos derivadas de dichas instituciones. La resolución de *FinCEN*, y/o cualesquiera señalamientos similares por otras autoridades gubernamentales a entidades financieras mexicanas que puedan presentarse en el futuro, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana y en particular afectar a aquellas empresas y negocios que mantengan relaciones financieras con las entidades implicadas. Estas consecuencias económicas y políticas podrían afectar negativamente el negocio, resultados operativos y situación financiera de FibraHotel. No es posible predecir si otras entidades financieras con operaciones en el extranjero serán vinculadas por autoridades gubernamentales en el futuro, ni el impacto que dichas resoluciones podrían tener sobre el negocio y situación operativa y financiera de la FibraHotel.

Las altas tasas de interés en México podrían aumentar nuestros costos financieros

Históricamente, México ha experimentado altas tasas de interés real y nominal. México tiene, y se espera que siga teniendo, elevados tipos de interés reales y nominales en relación con Estados Unidos, su principal socio comercial. Según el Banco Central, el 31 de diciembre de 2024, el tipo de interés de los valores del gobierno mexicano a 28 días era del 10.24%. Cualquier variación negativa en los tipos de interés vigentes podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera, ya que el importe de los intereses que debemos podría aumentar con respecto a los pasivos y endeudamiento actuales del Emisor o a cualquier pasivo y endeudamiento en que incurra en el futuro.

La ubicación geográfica de nuestros activos y operaciones nos sujeta a riesgos relacionados con las consecuencias previstas en la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Nuestros activos y operaciones están ubicados en México y, por lo tanto, están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Extinción de Dominio ("**LNED**").

La LNED faculta al Ministerio Público competente para ejercer la acción de extinción de dominio respecto a todo tipo de activos relacionados con hechos que la LNED señala como delitos en materia de delincuencia organizada, secuestro, delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos, delitos contra la salud, trata de personas, delitos por hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita y extorsión. Conforme a la LNED, la autoridad podrá ejercer la

acción de extinción de dominio respecto de los bienes relacionados con la comisión de los delitos mencionados, incluso si los bienes son utilizados por un tercero que no sea el propietario del bien para cometer dichos delitos.

La LNED prevé la posibilidad de que se dicte sentencia firme en materia de extinción de dominio, aún en casos en que el juicio penal no haya concluido, si la autoridad determina que existen fundamentos sólidos y razonables que permitan inferir la existencia de bienes cuyo origen o destino se encuadre en los supuestos de la LNED. En esos casos si la persona afectada demuestra con posterioridad su inocencia y el bien ya se monetizó, el afectado únicamente podrá recuperar el producto de la monetización de dichos bienes.

La aplicación de la LNED puede resultar violatoria de derechos humanos y constitucionales como el derecho de propiedad y la presunción de inocencia. Existen recursos legales para impugnar la aplicación de la LNED. Para la defensa de nuestros derechos podríamos incurrir en costos significativos con motivo de dichos litigios y/o podríamos perder la totalidad o parte de bienes sujetos al procedimiento de extinción de dominio. Todo lo anterior podría afectar en forma adversa nuestros resultados y condiciones financieras.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO FUE PREPARADA POR EL ADMINISTRADOR, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL ASESOR, Y POR OTRAS FUENTES, CON EXCEPCIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL DE LA EMISIÓN, LA CUAL HA SIDO PREPARADA PARA FINES INFORMATIVOS ÚNICAMENTE Y NO ES, Y NO PODRÁ SER CONSIDERADA DE FORMA ALGUNA COMO UNA RECOMENDACIÓN LEGAL, FISCAL O DE INVERSIÓN.

LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE PROSPECTO NO SON LOS ÚNICOS INHERENTES A LOS CBFIS Y CBS. AQUELLOS QUE A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO SE DESCONOCEN, O AQUELLOS QUE NO SE CONSIDERAN ACTUALMENTE COMO RELEVANTES, DE CONCRETARSE EN EL FUTURO PODRÍAN TENER UN EFECTO ADVERSO SIGNIFICATIVO SOBRE LA LIQUIDEZ, LAS OPERACIONES O SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO Y, POR LO TANTO, SOBRE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS CBFIS Y CBS.

D. Otros valores emitidos por el Fidecomiso

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Información General, Otros valores emitidos por el Fideicomiso"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

E. Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el registro

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Información General, Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

F. Documentos de carácter público

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario Emisor tendrá la obligación de entregar a la CNBV y a Bolsa de Valores, respecto del establecimiento del Programa y para cada Emisión de Certificados Bursátiles, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, según sea el caso. Asimismo, el Fiduciario Emisor tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

Los inversionistas que así lo deseen pueden consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y la Bolsa de Valores como parte de la solicitud de autorización de la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles ante el RNV. Igualmente, a solicitud del inversionista, se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, domicilio y teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. Esta información se encuentra a disposición del público en la página de Internet de la CNBV, www.gob.mx/cnbv, en el centro de información de la BMV, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o en su página de Internet, www.bmv.com.mx en el centro de información de BIVA, ubicado en Blvd. Manuel Ávila Camacho número 36, Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México o en su página de internet www.biva.mx.

La persona encargada de relaciones con inversionistas será Antonio Cárdenas, quien puede ser contactado en el domicilio ubicado Avenida Santa Fe No. 481, Piso 7, Colonia Cruz Manca, C.P. 05349, Ciudad de México, teléfono +52 (55) 5292 8050 y/o en la siguiente dirección de correo electrónico acardenas@fibrahotel.com.

Este Prospecto contiene información preparada por el Fideicomitente, el Administrador, el Asesor y por otras fuentes, según se señala en las notas en las secciones correspondientes. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores han verificado que la información proveniente de otras fuentes sea veraz o que

los métodos utilizados para prepararla sean correctos, precisos, o que no omitan datos relevantes.

EL PROGRAMA

A. Características del Programa

1. Descripción del Programa

Las Emisiones que se realizarán al amparo del presente Programa contarán con sus propias características. El monto total de cada Emisión de CBs, el valor nominal, la Fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los CBs de cada Emisión de CBs, serán acordadas por el Administrador y el Fiduciario Emisor con el o los Intermediarios Colocadores respectivos, al momento de dicha Emisión y se darán a conocer mediante el Título, Avisos y el Suplemento correspondientes. El monto total de cada Emisión de CBFIs y la Fecha de Emisión, entre otras características de los CBFIs de cada Emisión de CBFIs, serán acordadas por el Administrador y el Fiduciario Emisor con el o los Intermediarios Colocadores respectivos, al momento de dicha Emisión y se darán a conocer mediante el Título, Avisos y el Suplemento correspondientes. Podrán realizarse una o varias emisiones al amparo del Programa, con características de colocación independientes, siempre y cuando no excedan el Monto Total Autorizado del Programa.

2. Tipo de instrumento

CBFIs o CBs de largo plazo (Deuda).

3. Tipo de oferta

Para el caso de Emisiones de CBs, oferta pública primaria nacional, según se describa para cada Emisión de CBs en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes.

Para el caso de Emisión de CBFIs, oferta pública primaria, secundaria o mixta nacional, según se describa para cada Emisión de CBFIs en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes. Asimismo, la oferta de CBFIs podrá ser parte de una oferta global simultánea consistente en una oferta pública primaria, secundaria o mixta nacional y una oferta pública o privada primaria, secundaria o mixta internacional. En caso de que se lleve a cabo una oferta global de CBFIs, se podrán emitir CBFIs al amparo del Programa para ser ofrecidos en la porción internacional de la oferta global que corresponda, según se describa para cada Emisión en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes.

4. Monto total autorizado del Programa

Hasta $10,000,000,000.00 M.N. (Diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS o en Dólares, con carácter revolvente respecto de los Certificados Bursátiles de Deuda, sin que el monto no amortizado de las emisiones de los CBs exceda del Monto Total Autorizado, y sin que el monto colocado de los CBFIs emitidos al amparo del Programa exceda del Monto Total Autorizado, y en tanto que el monto total conjunto de las emisiones vigentes de CBs y las emisiones CBFIs en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa.

5. Vigencia del Programa

5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización por la CNBV de la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa.

6. Número y características de los Certificados Bursátiles

El número, valor nominal y demás características que permiten identificar los CBFIs o CBs se determinará para cada Emisión en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes.

En el caso de Emisiones de CBs, los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su Emisión, aun cuando el precio de Emisión respectivo podrá contemplar intereses acumulados.

7. Aumento en el Número de CBs correspondientes a una Emisión

El Fiduciario Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBs Adicionales a los CBs emitidos originalmente al amparo de cada Emisión. Los CBs Adicionales tendrán las mismas características que los CBs emitidos originalmente (con excepción de la fecha de Emisión, el plazo, el precio por CB y, en su caso, del primer periodo de pago de intereses de los CBs) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Fiduciario Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los CBs originalmente emitidos para realizar la Emisión de los CBs Adicionales.

En virtud de la adquisición de CBs Originales, se entenderá que los Tenedores de CBs Originales han consentido que el Emisor emita CBs Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los CBs Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de CBs Originales.

La Emisión de CBs Adicionales se sujetará a lo siguiente:

a) El Fiduciario Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente CBs Adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de riesgo crediticio previstas en el Suplemento correspondiente para los CBs Originales no sean disminuidas por las agencias calificadoras que las hayan otorgado como consecuencia del aumento en el número de CBs en circulación al amparo de la Emisión de Certificados Bursátiles Originales de que se trate; y (ii) el Fiduciario Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago y otras conforme al Título, el Suplemento y/o el Fideicomiso, según corresponda, y que no exista o pueda existir, como resultado de la Emisión de CBs Adicionales, una Causa de Vencimiento anticipado conforme a los mismos, en su caso.

b) El monto máximo y, en caso, el número de CBs Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto y número de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los CBs Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Los CBs Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (*pari passu*) en todos sus aspectos a los Certificados Bursátiles Originales salvo por las modificaciones que contengan los Certificados Bursátiles Adicionales, en su caso.

c) En la fecha de Emisión de CBs Adicionales, el Fiduciario Emisor deberá canjear el Título depositado en Indeval respecto de dicha Emisión de CBs Originales, por un nuevo Título único que ampare los CBs Originales más los CBs Adicionales y depositar dicho Título en Indeval. El nuevo Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los CBs Adicionales, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) el nuevo monto total de la Emisión de CBs (la suma del monto emitido respecto de los CBs Originales más el monto correspondiente a los CBs Adicionales); (ii) el nuevo número total de CBs amparados por el Título, equivalente a

la suma de los CBs Originales más los CBs Adicionales; (iii) la fecha de Emisión de los CBs, según corresponda; y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de Emisión de los CBs Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los CBs Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los CBs Originales.

d) En caso de Emisiones de CBs, la fecha de Emisión de CBs Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicia cualquiera de los periodos de intereses conforme al Título que documente los CBs Originales. En caso de que la fecha de Emisión de los CBs Adicionales no coincida con la fecha en que inicie alguno de los periodos de intereses previstos para los CBs Originales, los CBs Adicionales devengarán intereses durante los días transcurridos desde la fecha de Emisión de los CBs Adicionales hasta la fecha en que termine el periodo de intereses en vigor de los CBs Originales, a la tasa de interés correspondiente a dicho periodo. A partir que termine dicho periodo de intereses, los CBs Adicionales devengarán intereses en los mismos términos que los CBs Originales. El Representante Común de los CBs deberá realizar los cálculos correspondientes considerando lo anterior.

e) Ni la Emisión de CBs Adicionales ni el aumento en el número en circulación de los CBs derivado de la misma constituirán novación de los CBs Originales.

f) El precio de Colocación de los CBs Adicionales podrá ser diferente a su valor nominal, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes en la fecha de Emisión de los CBs Adicionales.

g) El Fiduciario Emisor podrá realizar diversas Emisiones o colocaciones de CBs Adicionales respecto de una Emisión de CBs Originales.

8. CBFIs Adicionales

El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de CBFIs (los "**CBFIs Adicionales**"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

En caso de realizar Emisiones Adicionales, el Fiduciario deberá, en caso de ser necesario, tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Legislación Aplicable y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se pretenda llevar a cabo una oferta pública, así como, en caso de resultar aplicable, deberá realizar los trámites necesarios para la actualización del listado en la BMV. Asimismo, el Fiduciario deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la BMV y llevar a cabo los actos tendientes a canjear y depositar el Título en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Legislación Aplicable.

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Adicionales, incluyendo, (i) la forma de determinación del precio de los CBFIs Adicionales de que se trate, (ii) el número de CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como (iii) los términos de la suscripción o de la oferta y colocación de los mismos (incluyendo entre los mismos Tenedores).

Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en la oferta pública inicial de fecha 30 de noviembre de 2012, así como los CBFIs emitidos por el Fiduciario en la oferta pública de fecha 15 de septiembre de 2017 (los "**CBFIs Originales**") y los CBFIs Adicionales que, se emitan

en cualquier Emisión Adicional serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (incluyendo, para efectos de claridad, el derecho a recibir Distribuciones será a prorrata entre los Tenedores, con independencia que sean titulares de los CBFIs Originales o de los CBFIs Adicionales emitidos en cualquier Emisión Adicional, sin que los CBFIs de una Emisión tengan preferencia sobre cualquier otra).

El Fiduciario utilizará los Recursos de la Emisión que se obtengan de cualquier Emisión Adicional para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) realizar Inversiones en Bienes Inmuebles o Inversiones Permitidas, en su caso, (iii) pagar Gastos de Operación o capital de trabajo, en su caso, y/o (iv) cualquier otro destino que al efecto instruya por escrito el órgano corporativo correspondiente y que se revele expresamente en los documentos correspondientes.

9. Opción de Sobreasignación

Para cubrir asignaciones en exceso, en cada Emisión y oferta al amparo del Programa se podrá conceder a los Intermediarios Colocadores una opción de sobreasignación, en los términos que en su caso se determine para cada Emisión en los Avisos y el Suplemento correspondientes. La Opción de Sobreasignación podrá ser ejercida en un plazo de hasta 30 días naturales de manera independiente de forma coordinada a un precio igual al Precio de Colocación correspondiente y en una sola ocasión

10. Denominación

Los CBFIs estarán denominados en Pesos y los CBs podrán estar denominados en Pesos o su equivalente en UDIs o en Dólares, según se determine para cada Emisión de CBs en el Título, Avisos y en el Suplemento correspondientes.

11. Precio de colocación

Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

12. Monto total de la Emisión

Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

13. Fecha de emisión, registro y liquidación

La fecha de emisión, registro y liquidación de los CBFIs y/o CBs que se emitan al amparo del Programa serán determinadas para cada Emisión, según se señale en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

14. Plazo de Vigencia y fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles

Cada Emisión de CBs al amparo del Programa, tendrá el plazo de vigencia que se determine en el Suplemento Informativo, Título, Aviso de Oferta Pública y Aviso de Colocación correspondientes, según sea el caso, en el entendido que las Emisiones de CBs de largo plazo tendrán con una vigencia igual o superior a 1 (un) año pero igual o menor a 30 (treinta) años, y las emisiones de CBFIs tendrán plazo indefinido; en el entendido, además, que no podrán exceder de la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

15. Mecanismo de colocación de las Emisiones

Los CBFIs que se emitan al amparo del Programa se ofrecerán bajo el mecanismo de construcción de libro con asignación discrecional y los CBs que se emitan al amparo del Programa se ofrecerán bajo el mecanismo de construcción de libro con asignación discrecional a tasa única, según se determine para cada Emisión de CBs en los Avisos y en el Suplemento correspondientes.

16. Patrimonio del Fideicomiso Emisor

El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: (i) con la Aportación Inicial; (ii) con los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales y los Bienes Inmuebles Adquiridos; (iii) con la aportación de los Derechos de Arrendamiento; (iv) con la aportación de los Derechos de Operación; (v) con los Recursos Derivados de la Emisión; (vi) con las cantidades derivadas de los Ingresos por Arrendamiento; (vii) con las cantidades derivadas de los Ingresos por Servicios que se obtengan por conducto del Administrador; (viii) con los Bienes Inmuebles, los Derechos de Arrendamiento y los Derechos de Operación que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (ix) con las Inversiones Permitidas y, en su caso, con sus productos; (x) con los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas, en su caso; (xi) con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras; (xii) con los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo enunciativamente más no limitativamente los derechos que se deriven de cualquier fideicomiso; (xiii) con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (xiv) con los derechos y/o cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso Emisor; y (xv) con los demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

17. Características de los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso

A la fecha del presente Prospecto, el Patrimonio del Fideicomiso está compuesto por un total de 85 Hoteles, de los cuales, los 85 Hoteles se encuentran en operación que representan 12,360 habitaciones. Los Hoteles están localizados en 26 estados de la República y están relacionados con marcas hoteleras reconocidas, lo cual proporciona ventajas significativas y aumenta la demanda debido a la calidad de su servicio, programas de lealtad, sistemas modernos de reservación y canales de distribución.

18. Derechos que confieren los CBFIs

Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que no existe obligación de pago de principal ni de intereses y los CBFIs no otorgan a los Tenedores derecho particular alguno a disponer de la propiedad los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso.

Para una descripción más detallada de los Derechos que confieren los CBFIs, favor de referirse a la sección "*El Fideicomiso, 9. Derechos que confieren los CBFIs*" del presente Prospecto.

19. Derechos que confieren los CBs

Cada CB representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Emisor, en los términos descritos en el Título y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

20. Distribuciones de los CBFIs

El Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario a que éste último realice Distribuciones de Efectivo a los Tenedores de CBFIs, las cuales se entregarán en cada Fecha de Distribución de Efectivo. El Comité Técnico determinará la política de distribución para la entrega de Distribuciones de Efectivo, cumpliendo siempre con los requisitos establecidos por el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones fiscales aplicables.

21. Tasa de interés o descuento de los CBs

Los CBs podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los CBs podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión de CBs y se indicará en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Asimismo, los CBs podrán emitirse con una tasa de descuento, es decir a un precio inferior a su valor nominal. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

22. Tasa de interés moratorio de los CBs

Los CBs podrán devengar intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago de principal, a la tasa que, en su caso, sea determinada para cada Emisión y se indique en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

23. Periodicidad de pago de intereses de los CBs

Cuando se determine que los CBs objeto de alguna Emisión devenguen intereses, éstos serán pagados con la periodicidad que se determine para la Emisión respectiva, la cual se establecerá en el Título, los Avisos y Suplemento correspondientes.

24. Fuente de Pago

Los pagos que deban entregarse al amparo de los CBFIs y CBs, incluyendo sin limitar el pago de Distribuciones en Efectivo que correspondan a los CBFIs, y el pago de principal y/o intereses que correspondan a los CBs, se harán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En el entendido los CBFIs o CBs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso a sus Tenedores y que el Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fideicomiso.

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago provenientes de los de los CBFIs y CBs provendrán de recursos propios del Fiduciario Emisor que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o de financiamientos que obtenga el Fiduciario Emisor para tal fin.

25.Garantía

Los CBFIs y CBs que se emitan al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica alguna.

26.Lugar y forma de pago

Las Distribuciones en Efectivo que corresponden a los Tenedores de los CBFIs, asi como el principal y, en su caso, los intereses ordinarios devengados respecto de los CBs se pagarán en la fecha correspondiente conforme a lo que se establezca en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, mediante transferencia electrónica a través del Indeval, contra la entrega del Título o de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

En caso de mora en el pago de las cantidades que correspondan a los Tenedores de los CBs, los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común de los CBs. Lo anterior en el entendido que las constancias que emita el Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común de los CBs indicado para cada Emisión de CBs en el Títulos, Avisos y Suplemento correspondientes, o en su defecto en el domicilio del Fiduciario Emisor, ubicado en Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No.40 piso 22, Col. Lomas-Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

Lo anterior en el entendido que todas las cantidades provenientes de los CBs emitidos por el Fiduciario Emisor se deberán aplicar en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, y finalmente al saldo de principal insoluto.

27.Prelación de pago

Los CBs serán pagados en las fechas de pago de principal e intereses que se indiquen en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. Las Distribuciones en Efectivo correspondientes a los CBFIs se realizarán, conforme al procedimiento establecido en el Contrato de Fideicomiso para tales efectos.

28.Obligaciones de hacer y no hacer del Fiduciario Emisor

En adición a las obligaciones establecidas a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, los CBs podrán contener obligaciones de dar, hacer y obligaciones de no hacer a cargo del Fiduciario Emisor, así como Causas de Vencimiento Anticipado conforme se indique en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes, para cada una de las Emisiones de CBs.

29.Amortización

La amortización de los CBs se llevará a cabo de la manera que se indique para cada emisión en el Título, los Avisos o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales programadas.

Los CBFIs no son amortizables.

30.Amortización anticipada

En cada Emisión de CBs podrá determinarse que los CBs objeto de la misma puedan ser amortizados anticipadamente, en cuyo caso, las causas y el tratamiento de dicha amortización anticipada serán establecidos en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondiente.

31.Causas de Vencimiento anticipado

Los CBs contendrán disposiciones relativas a su vencimiento anticipado y a las causas que darán lugar al mismo que en su caso se describan en el Título y Suplemento correspondientes.

32.Recursos netos que obtendrá el Fiduciario Emisor

Los recursos netos que obtendrá el Fiduciario Emisor en cada Emisión de CBFIs o CBs se establecerán en los Avisos, el Título y el Suplemento correspondientes

33.Calificación de las Emisiones

Cada emisión de CBs será calificada por una o varias instituciones calificadoras de valores. La denominación de las instituciones calificadoras de valores que realicen el dictamen, así como la calificación otorgada y una breve explicación de su significado se incluirán, para cada Emisión en los Avisos y en el Suplemento correspondiente.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de inversión y podrán estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de las instituciones calificadoras.

Los CBFIs no contarán con calificación por parte de agencia calificadora alguna.

34.Posibles adquirentes

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y especialmente los factores de riesgo que se describen en la Sección "Factores de Riesgo".

35.Intermediarios colocadores

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México o cualquier otra entidad que, en su momento, designe el Fiduciario Emisor para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como intermediario colocador en términos de la legislación aplicable.

36.Depositario

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

37.Fundamento del régimen fiscal de los CBFIs

El Fideicomiso se regulará por lo establecido en los artículos 187 y 188 de la LISR y recibirá el tratamiento fiscal previsto en dichos numerales. El régimen fiscal vigente podrá

modificarse a lo largo de la duración del Programa, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos estructurados antes de realizar cualquier inversión en CBFIs.

38. Fundamento del régimen fiscal de los CBs

Los intereses que devenguen los CBs se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los CBs deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los CBs, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Los intereses que deriven de las ganancias que, en su caso, obtengan los Tenedores residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, con motivo de la enajenación de los CBs que sean liquidados a través de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, se encontrarán exentos del pago de impuesto sobre la renta en México de conformidad con el artículo 166, último párrafo de la LISR vigente y la regla 3.18.22 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026, según la misma sea modificada en cualquier momento, siempre que se cumpla con los requisitos previstos en la regla citada y las demás disposiciones fiscales aplicables.

En el caso que los CBs sean asignados fuera de México entre inversionistas que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México y estén disponibles para su liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, incluyendo cualquier reapertura de esta emisión, el Fiduciario Emisor pagará a los Tenedores de los CBs que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México aquellas cantidades adicionales que sean necesarias para que todo pago neto de interés (incluyendo cualquier prima pagadera por concepto de amortización de los CBs y cualesquier otra cantidad que se asimile a un interés respecto de los CBs conforme a la legislación mexicana aplicable) en favor de dichos Tenedores, una vez que se deduzcan o retengan por o a cuenta de cualquier impuesto, contribución u otro gravamen impuesto por México o cualquier otra subdivisión política u autoridad fiscal, no sea menor a los montos que dicho inversionista que sea residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México hubiera recibido si fuere tenedor de CBs que hayan sido asignados a través de bancos o casas de bolsa en un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, siempre que se haya presentado la notificación que se señala en el segundo párrafo del artículo 7 de la LMV ante la CNBV de conformidad con lo establecido en dicha ley por los documentos en los que conste la operación de financiamiento correspondiente, y se cumplan los requisitos de información que se establecen en las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.]

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición,

propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en CBs.

39.Representante Común de los Tenedores de CBFIs y de los CBs

Masari, Casa de Bolsa, S.A., o en su caso, cualquier otra entidad que se determine para desempeñar el cargo de representante común de los CBFIs en términos de la Legislación Aplicable, o en su caso, cualquier otra entidad que se determine para cada Emisión de CBs al amparo del Programa según se describa en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes.

40.Bolsa de Valores

Los CBFIs que sean colocados al amparo del Programa serán listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los CBs que sean colocados al amparo del Programa serán listados en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

41.Legislación

Cada Emisión al amparo del Programa se regirá por la Legislación Aplicable en México.

42.Seguros

Los siguientes Hoteles que forman parte del portafolio de Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso están asegurados al amparo de las pólizas que se describen a continuación:

Póliza	Activos Asegurados	Compañía Aseguradora	Cobertura / Monto asegurado	Vigencia
GSA092851200	84 Hoteles del patrimonio del Fideicomiso	AXA SEGUROS	$924,782,141 USD	31/03/25 – 31/03/26
01-027-07000139-00000-02	Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún	GRUPO MEXICANO DE SEGUROS	$65,000,000 USD Límite a 1er riesgo	31/03/25 – 31/03/26

43.Autorizaciones Corporativas

Mediante acuerdos adoptados en: **(i)** la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor de fecha 16 de julio de 2024, en la que estuvieron presentes o conectados vía videoconferencia la totalidad de los 11 miembros del Comité Técnico, incluyendo la totalidad de los miembros independientes, con el voto favorable de la totalidad de los miembros del Comité Técnico; y **(ii)** la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor de fecha 14 de octubre de 2025, en la que estuvieron presentes o conectados vía videoconferencia la mayoría de los 11 miembros del Comité Técnico, incluyendo la mayoría de los miembros independientes, con el voto favorable de la totalidad de los miembros presentes del Comité Técnico, se aprobó, entre otros asuntos, el establecimiento del Programa, la inscripción preventiva en el RNV bajo la modalidad programa de colocación de los Certificados Bursátiles, así como la oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles, así como aprobar e instruir al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar: (a) cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante

cualquier autoridad; (b) la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores; (c) el listado de los Certificados Bursátiles para cotización en la bolsa de valores y su inscripción en el listado de la bolsa de valores; y (d) el depósito los títulos que amparen los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., entre otros.

De conformidad con lo establecido por el Fideicomiso y las resoluciones del Comité Técnico, los CBFIs a ser emitidos al amparo del Programa no podrán ser ofertados y emitidos hasta en tanto la Asamblea de Tenedores de CBFIs no haya aprobado su emisión, oferta y colocación al amparo de dicho Programa.

B. Destino de los fondos

El destino específico de los recursos de cada una de las Emisiones de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa se detallará en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes.

C. Plan de distribución

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y/o cualquier otra entidad que en su caso sea designada por el Fiduciario Emisor, como Intermediario Colocador, respecto a las Emisiones. Dicho Intermediario Colocador y, de ser el caso, otras casas de bolsa, podrán actuar como intermediarios colocadores respecto de las Emisiones realizadas conforme al presente Prospecto. Dichas casas de bolsa actuarán como Intermediarios Colocadores y ofrecerán los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contemple en el Contrato de Colocación respectivo. En caso de ser necesario, el o los Intermediarios Colocadores respectivos podrán celebrar, sujeto a los términos del Contrato de Colocación respectivo, contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones de Certificados Bursátiles. Para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, el Fiduciario Emisor podrá designar a uno o varios Intermediarios Colocadores, quienes, a su vez, deberán celebrar un Contrato de Colocación con el Fiduciario Emisor.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de las distintas Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones con otros inversionistas salvo que su régimen de inversión no lo permita.

En cuanto a su distribución a través de los Intermediarios Colocadores, las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa se sujetarán a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, instituciones de seguros y fianzas, sociedades de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, o tesorerías de otros bancos.

Para colocar los Certificados Bursátiles de las Emisiones, el Fiduciario Emisor, junto con el o los Intermediarios Colocadores respectivos, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con los inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas según se estime conveniente.

Para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, el Suplemento correspondiente podrá establecer una tasa o sobretasa sugerida que los inversionistas deberán tomar en consideración al presentar sus posturas, a fin de que éstas sean consideradas en la asignación final de los Certificados Bursátiles.

Para cubrir asignaciones en exceso, en cada Emisión y oferta al amparo del Programa se podrá conceder a los Intermediarios Colocadores una opción de sobreasignación, en los términos que en su caso se determine para cada Emisión en los Avisos y el Suplemento correspondientes.

Los CBFIs emitidos al amparo del Programa podrán ser colocados en mercados distintos al de México, por los intermediarios colocadores internacionales que sean designados para cada Emisión, entre inversionistas institucionales y calificados, conforme a la Regla 144A (Rule 144A) y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1993 (Securities Act of 1933), así como de conformidad con las disposiciones aplicables en cada uno de los mercados respectivos en los que se pretenda colocar los CBFIs y mediante esfuerzos de venta, consistentes con los empleados por los intermediarios colocadores correspondientes respecto de la Oferta Pública en México y a un precio de colocación igual al señalado en la portada del Suplemento correspondiente.

Los términos y la forma de colocar los CBFIs y CBs respectivos se darán a conocer a través del Suplemento respectivo. Tanto el Emisor como el Intermediario Colocador, o los intermediarios Colocadores, se reservan el derecho de declarar desierta cualquier oferta de los CBFIs y CBs.

Cualquier Persona que así lo desee y que cumpla con los lineamientos establecidos en el Suplemento correspondiente podrá adquirir CBFIs y CBs en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Cada Suplemento contendrá mayor detalle respecto del mecanismo de colocación que corresponda a cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y sus afiliadas mantienen, y podrán continuar manteniendo, relaciones de negocios con el Fiduciario Emisor y sus afiliadas, y les prestan (en algunos casos) y podrán prestarles diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México estima que no tiene conflicto de interés alguno respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

D. Gastos relacionados con el Programa

Los principales gastos relacionados con el Programa se detallan a continuación (todas las cifran se expresan en Pesos moneda nacional e incluyen IVA salvo que se indique lo contrario):

Concepto	Monto Total
Derechos de estudio y trámite ante la CNBV*	$31,340.00
Honorarios de asesores legales	$1,700,000.00
TOTAL	$1,731,340.00

*No aplica IVA.

Los gastos antes mencionados serán pagados por el Administrador con recursos propios.

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles conforme al Programa, serán informados en el Título, Avisos y Suplemento correspondientes, según sea el caso.

E. Estructura de Capital de la Emisora

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del Programa, no se presentan en este apartado información financiera que muestre la capitalización y endeudamiento del Emisor, ni los ajustes a su balance que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles. Dicha información y los ajustes correspondientes por cada Emisión, se describirán, en caso de resultar aplicable, en el Suplemento respectivo.

F. Asamblea General de Tenedores de CBFIs

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "El Fideicomiso, *Contratos y acuerdos relevantes"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

G. Asamblea General de Tenedores de CBs

La Asamblea General de Tenedores de CBs representará al conjunto de los Tenedores de los CBs en circulación de la Emisión que corresponda y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores de CBs de la Emisión correspondiente, aún de los ausentes y disidentes.

La Asamblea General de Tenedores de CBs se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen a continuación:

1. Se regirá, en todo caso, por las disposiciones del Título que ampare al Emisión y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.

2. Se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común de los CBs. Será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores de CBs y se celebrará en el domicilio del Representante Común de los CBs o en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva, en el

entendido que dicho lugar siempre deberá encontrarse dentro del domicilio social del Fiduciario Emisor.

3. El Tenedor de CBs o grupo de Tenedores de CBs que representen, en lo individual o conjuntamente, 10% (diez por ciento) o más de los CBs en circulación de la Emisión correspondiente, podrán pedir al Representante Común de los CBs que convoque a la Asamblea General de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Fiduciario Emisor tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común de los CBs que convoque a una Asamblea General de Tenedores especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común de los CBs deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud por escrito. Si el Representante Común de los CBs no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario Emisor, a petición de los Tenedores de CBs solicitantes o de la Emisora, según corresponda, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

4. La convocatoria para la Asamblea General de Tenedores se publicará una vez, en primera o ulterior convocatoria, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se incluirán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

5. Salvo por las Asambleas Generales de Tenedores que se reúnan para tratar los asuntos señalados en el numeral 7 siguiente, la Asamblea General de Tenedores se considerará legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, si se encuentran presentes o representados en la misma aquellos Tenedores de CBs que, en lo individual o en su conjunto, sean titulares de, por lo menos, la mitad más uno de los CBs en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos presentes.

6. Si la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el numeral 7 siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de CBs en circulación que estén en ella representados y sus decisiones y resoluciones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los presentes.

7. Se requerirá que estén presentes en la Asamblea General de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBs en circulación con derecho a voto y para que las decisiones sean aprobadas, se requerirá por lo menos, la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, cuando la Asamblea General de Tenedores se reúna para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el artículo 220 de la LGTOC y el artículo 161 de Bis fracción II de la Ley de Concursos Mercantiles.

8. En caso de que la Asamblea General de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el numeral 7 anterior, se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de CBs en circulación que estén representados, y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes.

9. Para concurrir a la Asamblea General de Tenedores, mientras se encuentren depositados los CBs en Indeval, cada uno de los Tenedores de CBs deberá entregar al Representante Común de los CBs, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse y en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores, la constancia de depósito correspondiente que expida el Indeval y el listado de titulares que, al efecto, expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBs de los cuales sean titulares los Tenedores de CBs de que se trate. Los Tenedores de CBs podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

10. En ningún caso podrán ser votados en la Asamblea General de Tenedores aquellos CBs que el Fiduciario Emisor haya adquirido en el mercado. En tal supuesto, dichos CBs no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en la Asamblea General de Tenedores previsto en el Título de la Emisión correspondiente.

11. De cada Asamblea General de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de la Asamblea General de Tenedores o del Representante Común de los CBs, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores de los CBs y el Fiduciario Emisor, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común de los CBs les expida copias certificadas de dichos documentos.

12. La Asamblea General de Tenedores será presidida por el Representante Común de los CBs en su defecto, por el juez, y el secretario será designado de entre los Tenedores de CBs presentes. En la Asamblea General de Tenedores de cada Emisión los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBs que posean, computándose un voto por cada CB en circulación objeto de dicha Emisión, salvo por aquellos CBs referidos en el numeral 10 anterior.

13. No obstante lo antes señalado, las resoluciones adoptadas fuera de Asamblea General de Tenedores por unanimidad de los Tenedores de CBs de una Emisión titulares de la totalidad de los CBs en circulación objeto de dicha Emisión tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General de Tenedores de la Emisión respectiva, siempre que se confirmen por escrito.

14. Una vez que se declare instalada la Asamblea General de Tenedores, los Tenedores de CBs no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores de CBs que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

15. En caso de que los CBs dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a la Asamblea General de Tenedores, éstos deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común de los CBs, la legítima titularidad de tales CBs en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común de los CBs. El procedimiento para acreditar la legítima titularidad de los CBs y obtener el acceso a

la Asamblea General de Tenedores deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva Asamblea General de Tenedores.

16. Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de CBs de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

H. Funciones del Representante Común de los CBFIs

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

1. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.

2. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.

3. Verificar la constitución del Fideicomiso.

4. Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y que los activos que formen parte del mismo se encuentren debidamente asegurados.

5. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones.

6. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso.

7. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones.

8. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de CBFIs cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones.

9. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores de CBFIs, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso.

10. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de CBFIs en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores de CBFIs.

11. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores de CBFIs e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores de CBFIs; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo.

12. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores de CBFIs, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran.

13. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte.

14. Solicitar del Fiduciario, del Administrador y del Asesor toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común de CBFIs, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y el Asesor, proporcionarán la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento por escrito de información y documentación correspondiente.

15. Proporcionar a cualquier Tenedor de CBFIs, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común de CBFIs por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor.

16. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título.

17. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o a la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos.

18. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso.

19. Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores de CBFIs respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo.

20. En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Sin perjuicio de lo anterior, el Representante Común tendrá en todo tiempo los siguientes derechos y obligaciones:

1. Deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Macrotítulo, el contrato de Fideicomiso y los Documentos de Emisión, el Contrato de Administración, así como cualquier contrato de garantía o apoyo crediticio, así como, en su caso, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

2. El Fiduciario, Administrador y las demás partes que intervengan tendrán la obligación de entregar al Representante Común de los CBFIs la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el numeral 20. Anterior.

3. Derecho de solicitar al Administrador a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, así como a las demás partes relacionadas con los Documentos de la Emisión la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso 20. anterior. El Representante Común de los CBFIs solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común de los CBFIs no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios relacionados los CBFIs o las personas que suscriban los Documentos de la Emisión. El Representante Común de los CBFIs no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores de CBFIs.

Ni el Representante Común de los CBFIs, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores de CBFIs.

4. Realizar visitas o revisiones a las personas referidas en los incisos anteriores cuando lo estime conveniente, a efecto de verificar el cumplimiento de sus obligaciones. El Representante Común de los CBFIs podrá realizar visitas a las oficinas del Fiduciario, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y le hubiere entregado un aviso al Fiduciario con 10 (diez) días de anticipación. Para lo cual, el Representante Común de los CBFIs está autorizado, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs, a contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte del Patrimonio del Fideicomiso, salvo cuando se trate de casos urgentes en los que no se requerirá previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs. Lo anterior en el entendido que dichas visitas o revisiones podrán realizarse una vez cada año o con una periodicidad mayor, en casos de emergencia debidamente justificados.

5. Estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte de cualquiera de las personas antes referidas. En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común de los CBFIs, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

6. Obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores de CBFIs o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común de CBFIs por si o información adicional a la que deba proporcionar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Representante Común de CBFIs tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs.

7. Podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores de CBFIs, o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Fideicomiso o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso de que la Asamblea de Tenedores de CBFIs no apruebe dicha subcontratación, el Representante Común de los CBFIs solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Fideicomiso o de las disposiciones legales aplicables.

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

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

El Representante Común de los CBFIs en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común de los CBFIs hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores de los CBFIs, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común de los CBFIs podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores de los CBFIs, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

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

I. Funciones del Representante Común de los CBs

Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común de los CBs tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en cualquiera de los documentos de la Emisión respectiva o en la LGTOC, el Representante Común de los CBs actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores de la Emisión.

El Representante Común de los CBs tendrá las siguientes obligaciones y facultades, además de las que de forma particular se indiquen para cada Emisión y se señalen, según corresponda, en el Título y el Suplemento correspondientes:

1. Autorizar con su firma el Título de los CBs y cualquier otro documento de la Emisión que sea necesario suscribir, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.

2. Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en cada Emisión, según lo establecido en el Título, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario Emisor.

3. Convocar y presidir las Asambleas Generales de Tenedores de cada Emisión, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores de cada Emisión que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los CBs en circulación o a solicitud de la Emisora, y ejecutar sus decisiones.

4. Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores de cada Emisión, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora en relación con la Emisión.

5. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de cada Emisión, incluyendo sin limitar la facultad de contratar terceros especializados, siempre y cuando cuente, adicionalmente, con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea General de Tenedores de la Emisión respectiva, en términos del artículo 68, fracción VII, de la Circular Única.

6. Efectuar los cálculos y publicar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los CBs en cada periodo de intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la fecha de vencimiento.

7. Actuar frente al Fiduciario Emisor como intermediario frente a los Tenedores de cada Emisión, para el pago a estos últimos de los intereses, en su caso, y amortización correspondiente.

8. Representar a los Tenedores de cada Emisión ante el Fiduciario Emisor o ante cualquier autoridad competente.

9. Publicar a través de los medios que requiera la legislación aplicable y, en su defecto, aquellos que el Representante Común de los CBs determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda cada Emisión, en el entendido que el Representante Común de los CBs únicamente podrá revelar al público inversionista información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial.

   Cualquier información entregada por el Fiduciario Emisor que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal.

   El Representante Común de los CBs deberá verificar, a través de la información o documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en términos de los Títulos que documenten cada Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en los referidos Títulos que no tengan injerencia directa en el pago de los CBs).

10. Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común de los CBs tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario Emisor, al Administrador y al Asesor la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido,

el Fiduciario Emisor deberá proporcionar y/o causar que le sea proporcionada, en la medida en que le sea posible, por sus auditores externos, asesores legales y en su caso otros prestadores de servicios al Representante Común de los CBs dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común de los CBs razonablemente le requiera, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común de los CBs podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores de los CBs, previa notificación por escrito al Fiduciario Emisor sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, siempre y cuando el Representante Común de los CBs tenga conocimiento de cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario Emisor a sus obligaciones establecidas en el Título. Para tales efectos, el Representante Común de los CBs deberá preservar y utilizar los mecanismos y procedimientos para el control de dicha información y su revelación sea estrictamente necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común de los CBs en términos del Título y del Suplemento.

11. Informar, a la brevedad posible y por escrito, al Fiduciario Emisor, a la CNBV, a Indeval y a la Bolsa de Valores, cuando tenga conocimiento de la existencia de cualquier "Causa de Vencimiento Anticipado" que, en su caso, se haya establecido en el Título o Suplemento de la Emisión respectiva.

12. Actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de cada Emisión, así como a rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo.

13. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a los Títulos, la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común de los CBs, en nombre o por cuenta de los Tenedores de cada Emisión, en los términos de los Títulos que documenten las Emisiones y de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores respectivos.

Para que el Representante Común de los CBs pueda cumplir con las facultades y obligaciones establecidas en los Títulos y Suplementos correspondientes a cada Emisión, el Fiduciario Emisor se obliga a proporcionar al Representante Común de los CBs, la información o documentación requerida por el mismo, en el entendido que el Representante Común de los CBs no estará obligado a confirmar la veracidad de la información que le haya sido proporcionada.

El Representante Común de los CBs en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto, honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo los actos y funciones que le corresponden por virtud de su encargo.

El Representante Común de los CBs podrá realizar visitas o revisiones al Fiduciario Emisor, durante la vigencia de cada Emisión y en cualquier otro momento que lo considere necesario, previa notificación por escrito que entregue con una anticipación mínima de 10 (diez) Días Hábiles, a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la que indique adicionalmente el alcance de la visita, así como los documentos y personas que pretende examinar salvo cuando se trate de casos de extrema urgencia en los cuales podrá prescindir de estas formalidades.

En caso de que el Representante Común de los CBs no reciba la información o la documentación solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de la Emisión correspondiente, deberá solicitar por escrito inmediatamente al Fiduciario Emisor que dicho incumplimiento se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un "evento relevante". En caso de que el Fiduciario Emisor no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común de los CBs, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea General de Tenedores podrá ordenar al Representante Común de los CBs o el propio Representante Común de los CBs tendrá el derecho a solicitar a dicha asamblea, la contratación, a cargo de la Emisora y, en caso de incumplimiento por parte de la Emisora a cargo de los Tenedores de los CBs (según se especifique en el Suplemento correspondiente), de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que razonable y justificadamente considere conveniente o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, en el entendido que el Representante Común de los CBs estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea General de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la propia Asamblea General de Tenedores. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la Asamblea General de Tenedores no apruebe dicha contratación, el Representante Común de los CBs únicamente será responsable de los actos a los que se encuentre directamente obligado en términos del Título que documente la Emisión y la legislación aplicable. En caso de que la Asamblea General de Tenedores autorice la contratación de los terceros especialistas antes referidos, pero no se proporcionen al Representante Común de los CBs los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común de los CBs no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común de los CBs no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario Emisor. El Representante Común de los CBs no será responsable si ha actuado de buena fe conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores de los CBs.

El Representante Común de los CBs no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario Emisor, o cualquiera de las partes de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que razonablemente y justificadamente requiera el Representante Común de los CBs, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común de los CBs.

El Representante Común de los CBs deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea General de Tenedores o al momento de

concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados que no pueda preparar el Representante Común de los CBs por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común de los CBs tendrá el derecho de contratar a terceros especializados que lo auxilien a preparar la información, siempre y cuando así lo apruebe la Asamblea General de Tenedores y el costo de dicha contratación sea razonable y justificado, para lo cual deberá contar con la conformación por escrito de la Emisora, la cual no será negada de manera injustificada.

En el supuesto de que surja cualquier conflicto o controversia originado por autoridades, el Fiduciario Emisor, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del Título correspondiente, el Representante Común de los CBs hará esto del conocimiento de la Asamblea General de Tenedores y, de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común de los CBs podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido, pudiendo solicitar a los propios Tenedores de los CBs la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común de los CBs sólo podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común de los CBs deberá entregar notificación por escrito al Fiduciario Emisor de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de que dicha renuncia surta efectos y, en todo caso, la renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común de los CBs sucesor haya sido nombrado por los Tenedores de los CBs que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBs en circulación representados en la Asamblea General de Tenedores de la Emisión correspondiente y dicho Representante Común de los CBs sucesor haya aceptado su nombramiento.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento al Fiduciario Emisor y, de ser necesario, al Representante Común de los CBs que renuncia. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común de los CBs surtirá efectos, y el Representante Común de los CBs sucesor tendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Representante Común de los CBs, conforme al presente Prospecto, el Título y, en su caso, el Suplemento correspondientes.

El Representante Común de los CBs concluirá sus funciones respecto de cada Emisión en la fecha en que todos los CBs objeto de dicha Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos, si hubiera alguna).

J. Nombres de personas con participación relevante en la oferta

Las siguientes personas, con el carácter que a continuación se indica, tuvieron una participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación con el Programa:

1. Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso F/1596, como Fiduciario Emisor

Cristina Reus Medina / Delegado Fiduciario
María Monserrat Uriarte Carlín / Delegado Fiduciario

2. Fibra Hotelera, S.C., como Administrador de Fibra Hotel

Eduardo López García /Director General
Edouard Boudrant / Director Administrativo y de Finanzas
Antonio Cárdenas / Relación con Inversionistas
Lorena García Núñez / Directora Jurídica

3. Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México como Intermediario Colocador

Alejandra González Canto – Director Ejecutivo Ejecución
Martha Alicia Marrón Sandoval – Director Ejecutivo Debt Capital Markets
Carlos Javier Pacheco Alvarado – Director Ejecutivo Equity Capital Markets

4. Nader Hayaux y Goebel, S.C., como asesores legales externos de Fibra Hotel

Michell Nader S.
Ana Paula Telleria R.

5. Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited como asesores fiscales externos de Fibra Hotel

Rodrigo Augusto Muñoz Canto

6. Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, como auditor externo de Fibra Hotel

Alexis Herández Almanza
José Gabriel Beristáin Salmerón

7. Masari, Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los CBFIs y los CBs

Hernando López Quezada

Las personas que tengan una participación relevante en la asesoría y/o consultoría relacionada con cada Emisión de CBFIs o de CBs que se realice al amparo del Programa, se listarán en el Suplemento respectivo.

Las personas encargadas de las relaciones con los inversionistas y sus respectivos datos de contacto son:

Fibra Hotelera, S.C.
Av. Santa Fe 481, piso 7,
Colonia Santa Fe Cruz Manca
C.P. 05348 Ciudad de México.

Antonio Cárdenas
Relación con Inversionistas.
Tel.+ (52) 55-5292-8050
acardenas@fibrahotel.com

EL FIDEICOMISO

A. Historia y desarrollo del fideicomiso

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Historia y desarrollo del Fideicomiso"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

B. Descripción del negocio

1. Sectores inmobiliarios en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Sectores inmobiliarios en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

2. Patentes, licencias, marcas y otros contratos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Patentes, licencias, marcas y otros contratos"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

3. Principales clientes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Principales clientes"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

4. Legislación aplicable y régimen fiscal

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Legislación aplicable y régimen fiscal"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

5. Recursos humanos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Recursos humanos"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

6. Información de mercado

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Información de mercado"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

7. Estructura de administración

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Estructura de administración"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

8. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Procesos judiciales, administrativos o arbitrales"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

9. Derechos que confieren los CBFIs

Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que los CBFIs no otorgan a los Tenedores derecho particular alguno a disponer de la propiedad los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso.

Adicionalmente, los CBFIs confieren a sus Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común de los CBFIs que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Este derecho no podrá

ejercitarse sino una sola vez para el mismo asunto; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (a) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (b) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (c) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso o el precepto legal infringido y el concepto de violación; (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico), lo anterior en el entendido que: (a) los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, a través del Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que, siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores; (b) los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes; y (c) en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso; y (vi) cualesquier otros derechos al amparo del Título, el Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión y la legislación aplicable.

Los CBFIs inscritos preventivamente al amparo del Programa que no sean puestos en circulación no otorgarán ninguna clase de derechos, ni computarán para la instalación de Asambleas de Tenedores (ya sean Ordinarias o Extraordinarias).

10. Distribuciones

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Distribuciones"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

C. Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso

1. Inmuebles propiedad del fideicomiso

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El Fideicomiso FibraHotel, c) Descripción de los activos que conforman el Patrimonio Fideicomitido, i) Inmuebles Propiedad de FibraHotel"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

2. Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El Fideicomiso FibraHotel, c) Descripción de los activos que conforman el Patrimonio Fideicomitido, ii) Adquisiciones Inmobiliarias y Proyectos de Desarrollo (Portafolio Actual)"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

3. Evolución de los activos del fideicomiso, incluyendo ingresos, porcentajes de área rentada, vencimientos de los contratos de arrendamiento, avance de los inmuebles en desarrollo

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El Fideicomiso FibraHotel, c) Descripción de los activos que conforman el Patrimonio Fideicomitido, iii) Evolución del Patrimonio Fideicomitido"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

4. Desempeño de los activos del fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria inmobiliaria

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El Fideicomiso FibraHotel, c) Descripción de los activos que conforman el Patrimonio Fideicomitido, iv) Desempeño del Patrimonio Fideicomitido"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

5. Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Plan de Negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

6. Informe de deudores relevantes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Informe de deudores relevantes"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

D. Contratos y acuerdos relevantes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Contratos y acuerdos relevantes"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

E. Administradores

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "El fideicomiso, *Contratos y acuerdos relevantes y Administrador del patrimonio del fideicomiso"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

F. Comisiones, costos y gastos del Administrador, asesor o de cualesquier otros terceros que reciban pago por parte del Fideicomiso

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tecero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

G. Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

H. Auditores externos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"El fideicomiso, Auditores externos del fideicomiso"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

I. Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*El fideicomiso, Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

J. Mercado de capitales

1. Estructura del Fideicomiso y principales tenedores

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*El Fideicomiso FibraHotel, K) Mercado de Capitales, i) Estructura de FibraHotel y Principales Tenedores*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

2. Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*El Fideicomiso FibraHotel, K) Mercado de Capitales, ii) Comportamiento de los CBFIs en el Mercado de Valores*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

3. Formador de mercado

Mediante el contrato de prestación de servicios de formación de mercado sujeto a condición suspensiva celebrado con fecha 3 de octubre de 2022 por el Fiduciario Emisor y BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el "**Formador de Mercado**") (según el mismo ha sido modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 2 de octubre de 2023 y segundo convenio modificatorio de fecha 7 de noviembre de 2024, el "**Contrato de Servicios**"), Fibra Hotel contrató los servicios del Formador de Mercado respecto a los CBFIs con clave de pizarra "FIHO 12" emitidos al amparo del Fideicomiso. Dicho Contrato de Servicios cuenta con un plazo de duración de un año contado a partir de la fecha de prestación del servicio, según el mismo fue prorrogado mediante el segundo convenio modificatorio, es decir a partir del 19 de noviembre de 2024 y hasta el 19 de noviembre de 2025. Lo anterior en el entiendo que Fibra Hotel se encuentra en proceso de prorrogar la vigencia del Contrato de Servicios.

EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

A. Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Administrador del patrimonio del fideicomiso, Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

B. Descripción del negocio

1. Actividad principal

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Administrador del patrimonio del fideicomiso, Actividad Principal"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

2. Recursos humanos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Administrador del patrimonio del fideicomiso, Recursos Humanos del administrador del patrimonio"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

3. Estructura corporativa

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Administrador del patrimonio del fideicomiso, Estructura corporativa"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

4. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Administrador del patrimonio del fideicomiso, Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales del administrador del patrimonio"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

C. Administradores y Tenedores de los Certificados Bursátiles

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección *"Administrador del patrimonio del fideicomiso, Administradores y tenedores de los certificados"* del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el cual puede ser consultado en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO

A. Información financiera seleccionada del fideicomiso

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Información financiera seleccionada del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

B. Informe de créditos relevantes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Informe de créditos relevantes del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

C. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

1. Resultados de la operación

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso Resultados de la operación del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

3. Control interno

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Control interno del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

D. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera del fideicomiso, Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV_www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA_www.biva.mx_y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA

A. Información financiera seleccionada

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera de la administración interna, Información financiera seleccionada de la administración interna*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

B. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera de la administración interna, Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación de la Administración Interna*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

1. Resultados de la operación

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera de la administración interna, Resultados de la operación de la administración interna*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección "*Información financiera de la administración interna, Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la administración interna*" del Reporte Anual de 2025 del Fiduciario Emisor, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral del Fiduciario Emisor por el segundo trimestre del 2026, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A la fecha del presente Prospecto, no se tiene conocimiento de la existencia de acontecimientos recientes que resulten relevantes y que no se encuentren revelados en los documentos que se incorporan por referencia al presente Prospecto.

PERSONAS RESPONSABLES

A. El Fiduciario Emisor

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que, en nuestro carácter de fiduciario, preparamos la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance de las actividades para las que fuimos contratados, no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en el presente prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso F/1596

Por:_____
Nombre: Cristina Reus Medina
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:_____
Nombre: María Monserrat Uriarte Carlín
Cargo: Delegado Fiduciario

B. 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 fideicomitidos 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.

Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V.

Eduardo López García
Director General

Edouard Boudrant
Director de Administración y Finanzas

Lorena García Núñez
Director Jurídico

C. Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, como Intermediario Colocador

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora 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, mi 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, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora 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.

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

Alejandra González Canto
Apoderado

Julio Fernando Martino Pedrero
Apoderado

D. Representante Común de los CBFIs y de los CBs

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 y los contratos aplicables así como la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Masari, Casa de Bolsa, S.A.

Por:_____
Nombre: Hernando López Quezada
Cargo: Apoderado

E. Asesor Legal Independiente

La suscrita 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.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.



Ana Paula Telleria R.
Socia

Declaración del auditor externo

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de la Emisora por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 y por los años que terminaron a esas fechas, incorporados por referencia al prospecto de colocación de un programa de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo y de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios por un monto de hasta $10'000,000,000 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión o en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con carácter revolvente, fueron dictaminados con fecha 31 de marzo de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos 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, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos 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 él dictaminados.

Atentamente,

C.P.C. Alexis Hernández Almanza
Representante Legal.
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México

C.P.C. José Gabriel Beristáin Salmerón
Auditor externo.
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México

* * * * * *

ANEXOS

A. Estados financieros dictaminados consolidados por los ejercicios correspondientes a 2025, 2024 y 2023

Se incorporan por referencia el Reporte Anual del Fiduciario Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2026, el Reporte Anual del Fiduciario Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 30 de abril de 2025, el Reporte Anual del Fiduciario Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y la Bolsa de Valores el 6 de mayo de 2024; los cuales pueden ser consultados en en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

B. Estados financieros trimestrales (no auditados) correspondientes al segundo trimestre de 2026

Se incorporan por referencia los estados financieros del Fiduciario Emisor (no auditados) correspondientes al segundo trimestre de 2026, el cual fue presentado a la CNBV y a la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026 y pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

C. Informes sobre Instrumentos Derivados

Se incorporan por referencia **(i)** los estados financieros dictaminados del Fiduciario Emisor correspondientes al cuarto trimestre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la Bolsa de Valores el 2 de mayo de 2024; **(ii)** los estados financieros dictaminados del Fiduciario Emisor correspondientes al cuarto trimestre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la Bolsa de Valores el 5 de mayo de 2025; **(iii)** los estados financieros dictaminados del Fiduciario Emisor correspondientes al cuarto trimestre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la Bolsa de Valores el 7 de mayo de 2026; y **(iv)** los estados financieros del Fiduciario Emisor (no auditados) correspondientes al segundo trimestre de 2026, el cual fue presentado a la CNBV y a la Bolsa de Valores el 15 de julio de 2026; los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de internet de BIVA www.biva.mx y en la página de internet del Fibra Hotel www.fibrahotel.com.

D. Opinión legal

E. Opinión fiscal

F. Contrato de fideicomiso y sus convenios modificatorios

NADER
HAYAUX
GOEBEL

T. +52 55 4170 3000
NHG.COM.MX

MÉXICO | LONDRES

Paseo de los Tamarindos
No. 400-B, Piso 7
Bosques de las Lomas
05120, CDMX, México

Ciudad de México, a 28 de agosto de 2026

H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, piso 7
Colonia Guadalupe Inn
01020 Ciudad de México, México

Atención: C.P. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Estimados señores:

Hago referencia al oficio número 153/5195/2026 de fecha 27 de agosto de 2026, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "**CNBV**"), por virtud del cual, entre otros asuntos, **(1)** se otorgó la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**"), bajo la modalidad de programa de colocación (el "**Programa**") de conformidad con lo establecido por el artículo 13 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "**Circular Única de Emisoras**"), de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**CBFIs**") y los certificados bursátiles fiduciarios de deuda (los "**CBs**" y conjuntamente con los CBFIS los "**Certificados Bursátiles**") a ser emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, y este a su vez de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (la "**Emisora**", el "**Fiduciario**" y/o "**Fiduciario Emisor**"), en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1596 de fecha 31 de julio de 2012 (según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 28 de noviembre de 2012, segundo convenio modificatorio de fecha 24 de diciembre de 2014, tercer convenio modificatorio de fecha 9 de junio de 2017 y cuarto convenio modificatorio de fecha 13 de diciembre de 2017, el "**Fideicomiso**" y/o "**Contrato de Fideicomiso**"), celebrado entre la Emisora, como Fiduciario, Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "**Fideicomitente**"), y, en su momento, CIBanco, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, como representante común, hoy Masari, Casa de Bolsa, S.A. (de conformidad con el Convenio de Sustitución de fecha 17 de agosto de 2020 celebrado entre el Fideicomitente, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple y Masari, Casa de Bolsa, S.A.) (el "**Representante Común**"); **(2)** se autorizó la

publicación y difusión del prospecto de colocación del Programa; y **(3)** se autorizó la oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa.

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente opinión y que no se definan de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Soy abogada externa de la Emisora en relación con el Programa. Al respecto, emito la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**"), así como el artículo 2, fracción I, inciso h), de la Circular Única de Emisoras.

I. Información y Documentación

En relación con la presente opinión, he revisado documentos originales o copias certificadas de los siguientes documentos:

(a) Escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, notario público 122 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 355867, en la cual se hizo constar la constitución del Fiduciario, bajo la denominación "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Multivalores Grupo Financiero".

(b) Escritura pública número 101,074, de fecha 19 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público número 94 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 355867, en la cual se hizo constar el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Fiduciario de fecha 10 de octubre del 2023, en la cual, entre otros acuerdos, ser resolvió: (1) reformar los artículos Trigésimo y Trigésimo Tercero de los estatutos sociales y adicional a los mismos el artículo Cuadragésimo BIS; y (2) compulsar los estatutos del Fiduciario (los "**Estatutos del Fiduciario**").

(c) Escritura pública número 170,171 de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 355867 con fecha 5 de septiembre de 2025, mediante la cual se hizo se constar, entre otros, el contrato de sociedad por acuerdo de escisión por virtud del cual: (1) se constituyó la sociedad denominada Albatros Transitoria, S.A. de C.V. como sociedad escindida de la sociedad CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como sociedad escindente; y (2) Albatros Transitoria, S.A. de C.V. adquirió la totalidad de los activos, pasivos, derechos y obligaciones relacionados con la división fiduciaria de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, incluyendo, entre otros, los derechos y obligaciones fiduciarias bajo el Contrato de Fideicomiso.

(d) Escritura pública número 170,172 de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 355867 con fecha 5 de septiembre de 2025, mediante la cual se hizo se constar, entre otros, cierto convenio de fusión que celebraron las sociedades denominadas Albatros Transitoria, S.A. de C.V., como entidad fusionada, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como entidad fusionante y subsistente, por virtud del cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva adquirió el carácter de cesionario y causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, incluyendo el carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

(e) Escritura pública número 170,249 de fecha 11 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 355867 con fecha 12 de septiembre de 2025, mediante la cual quedó protocolizada el acta de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas del Fiduciario de fecha 2 de septiembre de 2025, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común a (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (ii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iii) Norma Serrano Ruiz; (iv) Cristina Reus Medina; (v)

Mónica Jiménez Labora Sarabia; (vi) Rosa Adriana Pérez Quesnel; (vii) Liliana Rendón Núñez de Álvarez; (viii) Alfredo Vargas Lapayre; (ix) Jorge Ramón Campos de la Fuente; (x) Víctor Rivera Camacho; (xi) Sergio López Velázquez; (xii) Mario Alberto Campuzano Aguirre; (xiii) María Cristina Sifuentes Leal; (xiv) Aldo Aguirre Pérez Rendón; (xv) Alejandro Rodríguez Ardila; (xvi) Jaime Gerardo Garduño Soto; (xvii) Alma Angelina Jusaino Islas; (xviii) Emmanuel Rivero; (xix) Alberto Méndez Davidson; (xx) Gerardo Ibarrola Samaniego; (xxi) Javier Cortés Hernández; (xxii) Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; (xxiii) Itzel Crisóstomo Guzmán; (xxiv) Andrea Escajadillo del Castillo; (xxv) Jaime Gerardo Ríos García; (xxvi) Alfredo Basurto Dorantes; (xxvii) Maria Monserrat Uriarte Carlin; (xxviii) Adán Alejandro Salazar Sánchez; (xxix) Sergio Guevara Sandoval; (xxx) Pablo Herrera Lasso Jiménez; (xxxi) Nabor Mejía Robles; (xxxii) Ubaldo Chávez López; (xxxiii) Oscar Sáncehz Moreno; (xxxiv) Rogelio Omar Galindo García; (xxxv) Jessica Gaona Andrade; (xxxvi) Brenda Muñoz Miranda; (xxxvii) Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez; y (xxxviii) Alfredo Munguía Trejo.

(f) Escritura pública número 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, notario público número 16 de la Ciudad de México, cuyo Primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236*, mediante la cual se constituyó el Representante Común.

(g) Escritura pública número 52,085 de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, notario público número 11 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236*, en la cual se hace constar la reforma total de los estatutos sociales del Representante Común.

(h) Escritura pública 2,218, de fecha 16 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe de la licenciada Claudia Gabriela Francóz Gárate, notario público número 153 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236* con fecha 17 de diciembre de 2015, en la cual se hace constar la reforma de algunos artículos de los estatutos sociales del Representante Común.

(i) Escritura pública número 73,315, de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, notario público número 11 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236*, que contiene, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Representante Común para ser ejercidos de manera mancomunada por Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati.

(j) Escritura pública número 76,695, de fecha 26 de mayo de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, notario público número 11 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil No. 91236-1 el 11 de junio de 2021, que contiene el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas y para actos de administración así como poder especial para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como para endosarlos y protestarlos en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito otorgados por el Representante Común en favor de Iraís Lucrecia López Rodríguez para ser ejercido mancomunadamente con cualquier otro apoderado del Representante Común con facultades para ello.

(k) Escritura pública número 73,125, de fecha 18 de abril de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Carlos A. Sotelo Regil Hernández, notario público número 165 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236*, que contiene, entre otros, el otorgamiento de un poder especial para actos de administración por el Representante Común para ser ejercido en forma indistinta, separada y alternativamente, con los demás apoderados de esta naturaleza por Hernando López Quezada.

(l) El Fideicomiso, incluyendo **(a)** escritura pública número 25,637, de fecha 28 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Caso Velázquez, notario público número 17 del Estado de México, mediante la cual se hizo constar la ratificación del primer convenio modificatorio al Fideicomiso, de fecha 28 de noviembre de 2012; **(b)** escritura pública número 13,257 de fecha 8 de enero de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Raúl Rodríguez Piña, notario público número 249 de la Ciudad de México, mediante la cual se hizo constar la ratificación del segundo convenio modificatorio al Fideicomiso, de fecha 24 de

diciembre de 2014; **(c)** la protocolización del tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, de fecha 9 de junio de 2017, certificado por el notario público Raúl Rodríguez Piña, titular de la notaría número 249; y **(d)** la protocolización del cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso, de fecha 13 de diciembre de 2017, certificado por el notario público Raúl Rodríguez Piña, titular de la notaría número 249.

(m) Certificación suscrita por el Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso sobre las resoluciones que se transcribieron del Acta de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso celebrada el 16 de julio de 2024, en la que estuvieron presentes la totalidad de los 11 miembros del Comité Técnico, incluyendo la totalidad de los miembros independientes, con el voto favorable de la totalidad de los miembros del Comité Técnico; y certificación suscrita por el Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso sobre las resoluciones que se transcribieron del Acta de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso celebrada el 14 de octubre de 2025, en la que estuvieron presentes la mayoría de los miembros del Comité Técnico, con el voto favorable de la totalidad de los miembros presentes (las "**Resoluciones del Comité Técnico**"), mediante las cuales se aprobó, entre otros asuntos, el establecimiento del Programa, la inscripción preventiva en el RNV bajo la modalidad programa de colocación de los Certificados Bursátiles y la oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles, en el entendido que cada emisión y colocación de CBFIs al amparo del Programa deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores de CBFIs de conformidad con la Cláusula 8.1 (xviii) del Fideicomiso, así como instruir al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar: **(i)** cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; **(ii)** la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores; **(iii)** el listado de los Certificados Bursátiles para cotización en la bolsa de valores y su inscripción en el listado de la bolsa de valores; y **(iv)** el depósito los títulos que amparen los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., entre otros.

(n) Escrito de solicitud inicial de fecha 7 de abril de 2025 y los alcances al mismo, en los que el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, solicitó a la CNBV la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo la modalidad programa de colocación, la oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles, así como la difusión del Prospecto del Programa, y se

plasmó las características del mismo en términos de lo establecido por las Resoluciones del Comité Técnico.

(o) Proyecto de título que documentará los CBFIs a ser colocados al amparo del Programa (el "**Título de los CBFIs**").

(p) Proyectos de títulos que documentarán los CBs de largo plazo a tasa fija y los CBs de largo plazo a tasa variable, a ser emitidos y colocados al amparo del Programa (los "**Títulos de los CBs**" y conjuntamente con el Título de los CBFIs, los "**Títulos**").

II. Supuestos de la Opinión

Para emitir la presente opinión me he basado en los documentos proporcionados por la Emisora y el Fideicomitente, mismos que considero han sido debidamente suscritos, sin haber realizado una gestión adicional a efecto de verificar su veracidad o autenticidad.

Asimismo, para emitir la presente opinión he asumido que **(a)** los documentos que revisé son copias certificadas de sus respectivos originales; **(b)** a la fecha de esta opinión, los estatutos sociales del Fiduciario y el Representante Común no han sufrido modificaciones; **(c)** a la fecha de esta opinión, los poderes otorgados por el Fiduciario, y el Representante Común a favor de los apoderados mencionados anteriormente no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; y **(d)** los Títulos serán suscritos, sustancialmente en los términos de los proyectos que revisé.

III. Opinión Legal

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones y consideraciones expresadas más adelante, soy de la opinión que:

(a) El Fiduciario es una sociedad anónima, debidamente constituida y autorizada para operar como institución de banca múltiple y válidamente existente conforme a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, y sus estatutos sociales lo facultan para suscribir los Títulos que documentarán los CBFIs y CBs a ser colocados al amparo del Programa.

(b) El Representante Común es una sociedad anónima, debidamente constituida y autorizada para operar como casa de bolsa y válidamente existente conforme a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, y sus estatutos sociales lo facultan para ser designado como Representante Común, formar parte del Contrato de Fideicomiso y para suscribir los Títulos que documentarán los CBFIs y CBs a ser colocados al amparo del Programa.

(c) Los señores (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (ii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iii) Norma Serrano Ruiz; (iv) Cristina Reus Medina; (v) Mónica Jiménez Labora Sarabia; (vi) Rosa Adriana Pérez Quesnel; (vii) Liliana Rendón Núñez de Álvarez; (viii) Alfredo Vargas Lapayre; (ix) Jorge Ramón Campos de la Fuente; (x) Víctor Rivera Camacho; (xi) Sergio López Velázquez; (xii) Mario Alberto Campuzano Aguirre; (xiii) María Cristina Sifuentes Leal; (xiv) Aldo Aguirre Pérez Rendón; (xv) Alejandro Rodríguez Ardila; (xvi) Jaime Gerardo Garduño Soto; (xvii) Alma Angelina Jusaino Islas; (xviii) Emmanuel Rivero; (xix) Alberto Méndez Davidson; (xx) Gerardo Ibarrola Samaniego; (xxi) Javier Cortés Hernández; (xxii) Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; (xxiii) Itzel Crisóstomo Guzmán; (xxiv) Andrea Escajadillo del Castillo; (xxv) Jaime Gerardo Ríos García; (xxvi) Alfredo Basurto Dorantes; (xxvii) Maria Monserrat Uriarte Carlin; (xxviii) Adán Alejandro Salazar Sánchez; (xxix) Sergio Guevara Sandoval; (xxx) Pablo Herrera Lasso Jiménez; (xxxi) Nabor Mejía Robles; (xxxii) Ubaldo Chávez López; (xxxiii) Oscar Sáncehz Moreno; (xxxiv) Rogelio Omar Galindo García; (xxxv) Jessica Gaona Andrade; (xxxvi) Brenda Muñoz Miranda; (xxxvii) Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez; y (xxxviii) Alfredo Munguía Trejo, exclusivamente en su calidad de Delegados Fiduciarios del Fiduciario Emisor respectivamente, cuentan con facultades suficientes, en forma conjunta, para suscribir los Títulos que documentarán los CBFIs y CBs a ser colocados al amparo del Programa en nombre y representación del Fiduciario.

(d) Los señores Ernesto López Quezada, Fredie Farca Charabati, Irais Lucrecia López Rodríguez y Hernando López Quezada, en su calidad de apoderados del Representante Común, cuentan con facultades suficientes para suscribir conjuntamente cualesquiera dos de ellos los Títulos que documentarán los CBFIs y CBs a ser colocados al amparo del Programa en nombre y representación del Representante Común.

(e) El Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible para cada una de las partes del mismo de conformidad con sus términos.

(f) Con base en los documentos proporcionados por la Emisora y el Fideicomitente, se realizaron ciertos actos jurídicos a través de los cuales se llevó a cabo la transmisión de la propiedad y/o la titularidad los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso a éste. En consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso quedó válidamente constituido y existe de conformidad con sus términos.

(g) Las Resoluciones del Comité Técnico, fueron aprobadas de conformidad con la legislación aplicable y el Fideicomiso, y constituyen actos válidos y exigibles autorizados por los órganos corporativos competentes del Fideicomiso.

(h) Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la suscripción del Título de los CBFIs y de los Títulos de los CBs, por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario Emisor y los apoderados del Representante Común, y el depósito de los Títulos ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Títulos constituirán obligaciones válidas de la Emisora, exigibles en su contra únicamente por lo que respecta al Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato Fideicomiso y de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

IV. Excepciones y Consideraciones

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones y consideraciones:

(a) La validez y exigibilidad de las Resoluciones del Comité Técnico y de los Títulos, está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general.

(b) A efecto de emitir la presente opinión no se ha obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, los folios mercantiles del Registro Público del Comercio correspondientes a la Emisora o al Representante Común).

(c) Las obligaciones de hacer, diferentes al pago de dinero, y las obligaciones de no hacer, no son ejecutables en la persona del deudor; sin embargo, su incumplimiento puede dar lugar al pago de daños y perjuicios.

(d) La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente y no se asume obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

(e) No se emite opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles.

La presente opinión se emite únicamente en términos de los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la LMV y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por: _____
Ana Paula Telleria Ramírez
Cédula profesional:
6004207
Socia y licenciada en Derecho responsable de la presente opinión legal

Deloitte.

Ciudad de México, a 16 de julio de 2026

Asunto: Oferta de adquisición de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios ("CBFIs") por parte del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1596 (en adelante "Fibra Hotel").

A quien corresponda:

Yo, Rodrigo Augusto Muñoz Canto, en mi calidad de Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, facultado para emitir dictámenes en materia fiscal con Registro de Contador Público No. 19312, emito la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, en relación con la oferta pública (en adelante la "Oferta") que realizará Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de fiduciario de Fibra Hotel, fideicomiso celebrado el 31 de julio de 2012, el cual, según se indica en el Prospecto fue modificado el 28 de noviembre de 2012, el 24 de diciembre de 2014, el 9 de junio de 2017 y el 13 de diciembre de 2017, de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") con clave de pizarra "FIHO12", cuyo monto total autorizado podrá ser hasta por la cantidad de $10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en Unidades de Inversión o en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. La presente opinión tiene por objeto analizar el régimen fiscal contenido en el Prospecto relativo al Programa de Emisión antes referido.

Con base en las disposiciones fiscales mexicanas vigentes y en los supuestos de hecho descritos en el Prospecto, opino que el régimen fiscal revelado respecto de los CBFIs objeto del Programa de Emisión es consistente con dichas disposiciones y resulta aplicable a los supuestos ahí previstos.

No obstante lo anterior, las autoridades fiscales competentes podrían sostener una interpretación distinta respecto de las conclusiones contenidas en la presente opinión. En tal supuesto, dichas conclusiones podrían ser objeto de controversia ante las instancias administrativas o jurisdiccionales competentes. Si bien consideramos que existen fundamentos razonables para sostener los criterios aquí expresados, no puede garantizarse que una autoridad o tribunal adopte una resolución favorable.

Por medio de la presente, autorizo al Fiduciario para incorporar esta opinión al Prospecto correspondiente a la Oferta, así como para su presentación y difusión ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás autoridades competentes.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario adicional que pudieran requerir con relación a la presente.

Atentamente

C.P.C. Rodrigo Augusto Muñoz Canto
Socio de Impuestos y Servicios Legales
Registro como contador público para formular dictámenes No. 19312

NOTARIA 17 PÚBLICA

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ

AÑO:	2012
VOLUMEN No.:	602
ESCRITURA No.:	25,312
FECHA:	5 DE OCTUBRE DE 2012

TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE:

I. RATIFICACION DE FIRMA

OTORGANTES: **CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,.**

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

VOLUMEN NÚMERO: SEISCIENTOS DOS ----------

ACTA NUMERO: VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOCE.----------

ACTO: RATIFICACION DE FIRMAS.----------

OTORGANTES: "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO, DON SIMÓN GALANTE ZAGA Y "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA, MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ.----------

--- **EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO**, a los cinco días del mes de Octubre del año dos mil doce, Yo, el Licenciado **ALFREDO CASO VELÁZQUEZ**, Notario Público número Diecisiete, del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, hago constar que ante mí, comparecen **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por su apoderado, **DON SIMÓN GALANTE ZAGA** y **"DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** representado en este acto por su Delegada Fiduciaria, **MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ**, a quienes protesté para que se conduzcan con verdad en sus declaraciones, advirtiéndoles de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.----------

---- Acto seguido, los comparecientes me exhiben un contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1596 (F diagonal mil quinientos noventa y seis), de fecha treinta y uno de Julio del año dos mil doce, que celebra como **"FIDEICOMITENTE" "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en ese acto por su apoderado, **DON SIMÓN GALANTE ZAGA** y como **"FIDUCIARIO" DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** representado en ese acto por su Delegada Fiduciaria, **MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ,** documento que junto con sus anexos consta de ciento dieciséis fojas, solicitando del suscrito Notario, de fe de que ratifican el contenido de dicho documento y reconocen como suyas las firmas que aparecen al calce del mismo, ya que fueron puestas de su puño y letra.---

--- Yo, el Notario, accediendo a lo solicitado y atento a lo dispuesto por el artículo ciento uno, fracción séptima, de la Ley del Notariado del Estado de México, certifico en este acto que los comparecientes ratifican y reconocen el contenido del documento exhibido y como suyas las firmas que lo calzan, manifestándome que estas firmas son las que usan en todos sus negocios privados y oficiales. ----------

---- En seguida, devuelvo a los interesados el documento exhibido con la certificación de firma respectiva, agregando copia certificada de dicho documento al Apéndice así como a

COTEJADO

los testimonios que del mismo se expidan con la letra **"A"**, dando por terminada esta acta.----------

---------- **P E R S O N A L I D A D** ----------

--- **DON SIMÓN GALANTE ZAGA,** me acredita su personalidad como Apoderado de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con la escritura número veinticuatro mil ochocientos cuarenta y dos, de fecha diecisiete de Julio del año dos mil doce, otorgada ante la Fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en el Folio Mercantil Electrónico número cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintidós guión uno, de fecha veintiséis de Julio de dos mil doce, en la cual, se hizo constar la Constitución de "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", Sociedad Anónima De Capital Variable, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de Noventa y Nueve años, con cláusula de Admisión de Extranjeros, con Capital Social de cincuenta mil Pesos, Moneda Nacional, de dicho instrumento copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: *"... La sociedad tendrá por objeto:* ----------

a) Comprar, vender, establecer, desarrollar, fraccionar, urbanizar, aprovechar, explotar, arrendar, administrar, operar, promover, participar, construir, poseer, comercializar, directamente o a través de una o más empresas o de uno o más fideicomisos, toda clase de inmuebles, incluyendo, desarrollos turísticos, hoteles, moteles, sistemas de tiempos compartidos y de multipropiedad, desarrollos inmobiliarios, de oficinas, comerciales, habitacionales, de uso mixto, desarrollos industriales, parques industriales, naves industriales, plantas, fabricas, talleres, bodegas, así como toda clase de bienes muebles;--

b) La prestación en forma directa o indirecta, con personal propio o no, de todo tipo de servicios de operación, mantenimiento, asesoría, asistencia técnica, supervisión y administración, a personas y empresas, sean mexicanas o extranjeras, así como a los negocios e inmuebles referidos en el punto anterior; ----------

c) La preparación, desarrollo y comercialización de diseños arquitectónicos para la construcción o remodelación de los inmuebles del punto a) anterior, así como el diseño e instalación de mobiliario y equipo para dichos establecimientos y demás similares;----------

d) La construcción de cualesquiera de los bienes inmuebles referidos en el inciso a) anterior.----------

e) La adquisición y registro de todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual, su enajenación y disposición, así como el otorgamiento de licencias y autorizaciones para su uso y explotación; ----------

f) Financiar toda clase de empresas industriales y comerciales, así como adquirir, suscribir, enajenar o transmitir por cualquier titulo, toda clase de acciones y

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

participaciones sociales de toda clase de empresas y compañías, mexicanas o extranjeras;----------

g) Comprar, vender, fabricar, formular, producir, importar y exportar o poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes muebles, productos y mercaderías sean en estado natural, semiacabado o acabado;----------

h) Tener representación dentro y fuera de la República Mexicana en calidad de comisionista, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas o personas sean mexicanas o extranjeras;----------

i) Adquirir y disponer en cualquier forma de toda clase de acciones o participaciones en otras sociedades o asociaciones, sean de naturaleza civil o mercantil, previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores en caso de ser necesario, así como participar en fideicomisos de cualquier clase y adquirir por compra, suscripción, contrato o por cualquier otro medio y recibir poseer, vender, permutar, pignorar, gravar, permutar o en cualquier otra forma disponer de bonos, obligaciones, pagares, contratos, derechos de acción otros valores y medios probatorios de deudas en general; y ----------

j).- Conceder y otorgar avales en favor terceros ante instituciones bancarias o de gobierno para la obtención de créditos de cualquier naturaleza, siempre y cuando se encuentren dentro del comercio y apegadas a la Ley. ----------

k).- Celebrar toda clase de contratos y convenios relacionados con los fines anteriores y ejercitar todas las facultades conferidas por las Leyes de la República Mexicana, incluyendo sin imitar los contratos de crédito o constitución de fideicomisos, pudiendo llevar a cabo todos los objetos enumeradas anteriormente como una persona física... TRANSITORIAS... CUARTA.- Se designan apoderados: ----------

I.-A los señores SIMÓN GALANTE ZAGA, ROBERTO GALANTE TOTAH y ALBERTO GALANTE ZAGA, con los poderes y facultades siguientes: ----------

---PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS otorgado en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades generales relativas a dicho mandato, entre las que de manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: para comparecer ante cualquier autoridad judicial, presentar denuncias y querellas ante autoridades penales y desistirse de ellas u otorgar el perdón, para interponer y desistirse aun de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para recusar, para articular y absolver posiciones, para hacer posturas, pujas, y mejoras en remates. Para reconocer firmas y documentos, para recibir pagos, para consentir sentencias, para comparecer ante cualquier autoridad laboral especialmente en etapas conciliatorias y celebrar los convenios

que de dichas audiencias pudieran resultar, representar a la Sociedad en calidad de patrón en todas las etapas del procedimiento laboral, para comparecer ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se les presenten a los que comparecerá con el carácter de representante de la sociedad ante particulares y toda clase de autoridades ya sean municipales, estatales o federales, realizar cualquier pago, dar cualquier aviso, en general para comparecer ante toda clase de autoridades y tribunales civiles, penales, fiscales, administrativas y del trabajo, tanto del orden común como del fuero federal, así como ante todas las dependencias del Gobierno Federal, Empresas Descentralizadas, de Participación Estatal, de los Gobiernos Locales y Municipales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar al efecto todos los documentos que se requieran para dicho fin.----------

-PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL para que como representante de la sociedad esté expresamente facultado para representar a ésta y pueda actuar ante o frente a sindicatos con los cuales estén celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquier autoridad del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federal; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilio para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y podrá comparecer con la representación legal, bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, con facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; podrá actuar como representante de la empresa en toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad.----------

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

Asimismo podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, para tales efectos gozará de todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana; podrá contestar denuncias, presentar denuncias y querellas, desistirse de ellas y otorgar el perdón, recibir pagos, intentar recursos, y representar a la sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial.----------

- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, teniendo entre otras las de celebrar todo tipo de contratos.----------

- PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA QUE FIRMEN EN CONTRA DE LAS MISMAS, otorgado de conformidad con el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para otorgar, suscribir, endosar y avalar cualquier clase de documentos y para abrir y cerrar cuentas bancarias pudiendo designar a las personas autorizadas para firmar en contra de dichas cuentas.----------

- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades de dueño en relación con los bienes y activos de la sociedad, pudiendo gravar, enajenar o hipotecar los activos de la misma, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con las más amplias facultades de dominio.--------

Se autoriza a los apoderados para que puedan ejercitar los poderes designados conjunta o individualmente, así como para sustituirlos total o parcialmente, sin que por ello se consideren revocadas o limitadas las facultades que les han sido conferidas, por lo que podrán otorgar y revocar poderes en el ámbito de los poderes otorgados en este apartado I...".----------

- Quien declara bajo protesta de decir verdad, que dicha personalidad no le ha sido modificada, ni limitada en forma alguna y que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este acto.----------

- **MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ** acredita su personalidad como Delegada Fiduciaria de "**DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** con el instrumento número ochenta y cinco mil setecientos catorce, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil diez, otorgada ante la Fe del Licenciado ALFONSO GONZALEZ ALONSO, notario treinta y uno, actuando como suplente en el protocolo de la Notaria Diecinueve de la que es Titular el Licenciado MIGUEL ALESSIO ROBLES, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 262411 (doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once), el día diez de Enero del año dos mil once. Documento que agrego al apéndice del presente instrumento, así como a los testimonios que del mismo se expidan con la letra **"B".----------**

Quien declara bajo protesta de decir verdad, que dicha personalidad no le ha sido modificada, ni limitada en forma alguna y que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este acto.----------

----------**GENERALES**----------

-Por sus datos generales los comparecientes manifestaron lo siguiente: ----------

DON SIMON GALANTE ZAGA, de nacionalidad mexicana por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de febrero de mil novecientos setenta y dos, casado, comerciante, con domicilio en Avenida Santa Fe número cuatrocientos ochenta y uno, Torre Corporativo World Plaza, séptimo piso, Colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, Código Postal cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y nueve, quien se identifica con el documento que al efecto me exhibe, copia del cual agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"C". ----------**

2.- LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ, de nacionalidad mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día seis de Marzo de mil novecientos setenta y nueve, casada, empleada bancaria, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho Número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas De Chapultepec, Código Postal once mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con el documento que al efecto me exhibe, copia del cual agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"D".----------**

Con Registro Federal de Contribuyentes "M, O, G, C, SIETE, NUEVE, CERO, TRES, CERO, SEIS F, F, A".----------

----- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** ----------

----- **I.-** De que los comparecientes se identificaron en términos de Ley, y los conceptúo capacitados para la celebración de este acto, pues no aprecié en ellos manifestación alguna de incapacidad natural y no tengo noticias de que se encuentren sujetos a incapacidad civil;----------

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

----- **II.-** Que tuve a la vista los documentos citado en esta acta; y ----------

----- **III.-** De que leí esta acta a los comparecientes, explicándole el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestando su conformidad, firmándola el día de su fecha, **AUTORIZANDOLA DEFINITIVAMENTE**, a continuación el suscrito Notario, por no causar Impuesto alguno.- **DOY FE**. ----------

SIMON GALANTE ZAGA.- Firmado.- MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ.- Firmado.- LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ.- Firmado.- El sello de Autorizar.- ----------

----------ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS.----------

----NOTA PRIMERA.- Con la letra "**E**", agrego al apéndice de la presente escritura copia certificada de la misma, para los efectos de lo dispuesto por el Artículo Setenta de la Ley del Notariado para el Estado de México.- Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a cinco de octubre del año dos mil doce.- Licenciado Alfredo Caso Velázquez.- Rúbrica.----------

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO A MI CARGO, QUE EXPIDO PARA "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO "INTERESADAS" VA EN SIETE PÁGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS, COTEJADAS, Y PROTEGIDAS CADA PÁGINA CON KINEGRAMA QUE PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN PROGRESIVA.- TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO A OCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.----------

-CORREGIDO.----------DOY FE.----------*DJI/arf.

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

VOLUMEN NÚMERO: SEISCIENTOS DIECISIETE.----------
ACTA NUMERO: VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE.------*DJI----------
ACTO: RATIFICACION DE FIRMAS.----------
OTORGANTES: "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO, DON SIMÓN GALANTE ZAGA, "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA, MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ Y "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS, REPRESENTADO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ.----------

--- **EN TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO**, a los veintiocho días del mes de Noviembre del año dos mil doce, Yo, el Licenciado **ALFREDO CASO VELÁZQUEZ**, Notario Público número Diecisiete, del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, hago constar que ante mí, comparecen **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por su apoderado, **DON SIMÓN GALANTE ZAGA, "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** representado en este acto por su Delegada Fiduciaria, **MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ** y **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los **CBFIS,** representado por su Delegada Fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ** a quienes protesté para que se conduzcan con verdad en sus declaraciones, advirtiéndoles de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.----------

----Acto seguido, los comparecientes me exhiben un documento titulado **"PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO" DE FECHA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1596 (F DIAGONAL MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS),** que celebran, por una parte, **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA"**, Sociedad Anónima de Capital Variable, como **"FIDEICOMITENTE"**, representado por el señor **SIMÓN GALANTE ZAGA** a quien se le denominó como **EL "FIDEICOMITENTE"**; por la otra parte, **"DEUTSCHE BANK MÉXICO"**, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, División Fiduciaria, como **"FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO"**, a quien se le denominó como **EL "FIDUCIARIO"),** representado por su Delegada Fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN MOZAS GÓMEZ;** y, por último, **"THE BANK OF NEW YORK MELLON"** , Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los **CBFIS,** a quien de le denominó como **EL "REPRESENTANTE COMÚN"** representado por su Delegada Fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ,**

COTEJADO

documento que junto con sus anexos consta de doscientas cinco hojas, solicitando del suscrito Notario, de Fe de que ratifican el contenido de dicho documento y reconocen como suyas las firmas que aparecen al calce del mismo, ya que fueron puestas de su puño y letra.----------

--- Yo, el Notario, accediendo a lo solicitado y atento a lo dispuesto por el artículo ciento uno, fracción séptima, de la Ley del Notariado del Estado de México, certifico en este acto que los comparecientes ratifican y reconocen el contenido del documento exhibido y como suyas las firmas que lo calzan, manifestándome que estas firmas son las que usan en todos sus negocios privados y oficiales. ----------

---- En seguida, devuelvo a los interesados el documento exhibido con la certificación de firma respectiva, agregando copia certificada de dicho documento al Apéndice así como a los testimonios que del mismo se expidan con la letra **"A"**, dando por terminada esta acta.----------

---------- **P E R S O N A L I D A D** ----------

--- **DON SIMÓN GALANTE ZAGA,** me acredita su personalidad como Apoderado de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con la escritura número veinticuatro mil ochocientos cuarenta y dos, de fecha diecisiete de Julio del año dos mil doce, otorgada ante la Fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en el Folio Mercantil Electrónico número cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintidós guión uno, de fecha veintiséis de Julio de dos mil doce, en la cual, se hizo constar la Constitución de "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", Sociedad Anónima De Capital Variable, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de Noventa y Nueve años, con cláusula de Admisión de Extranjeros, con Capital Social de cincuenta mil Pesos, Moneda Nacional, de dicho instrumento copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: *"... La sociedad tendrá por objeto:* ----------

a) Comprar, vender, establecer, desarrollar, fraccionar, urbanizar, aprovechar, explotar, arrendar, administrar, operar, promover, participar, construir, poseer, comercializar, directamente o a través de una o más empresas o de uno o más fideicomisos, toda clase de inmuebles, incluyendo, desarrollos turísticos, hoteles, moteles, sistemas de tiempos compartidos y de multipropiedad, desarrollos inmobiliarios, de oficinas, comerciales, habitacionales, de uso mixto, desarrollos industriales, parques industriales, naves industriales, plantas, fabricas, talleres, bodegas, así como toda clase de bienes muebles;----------

b) La prestación en forma directa o indirecta, con personal propio o no, de todo tipo de servicios de operación, mantenimiento, asesoría, asistencia técnica, supervisión y administración, a personas y empresas, sean mexicanas o extranjeras, así como a los negocios e inmuebles referidos en el punto anterior; ----------

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

c) La preparación, desarrollo y comercialización de diseños arquitectónicos para la construcción o remodelación de los inmuebles del punto a) anterior, así como el diseño e instalación de mobiliario y equipo para dichos establecimientos y demás similares;----------

d) La construcciòn de cualesquiera de los bienes inmuebles referidos en el inciso a) anterior.----------

e) La adquisición y registro de todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual, su enajenación y disposición, así como el otorgamiento de licencias y autorizaciones para su uso y explotación; ----------

f) Financiar toda clase de empresas industriales y comerciales, así como adquirir, suscribir, enajenar o transmitir por cualquier titulo, toda clase de acciones y participaciones sociales de toda clase de empresas y compañías, mexicanas o extranjeras;----------

g) Comprar, vender, fabricar, formular, producir, importar y exportar o poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes muebles, productos y mercaderías sean en estado natural, semiacabado o acabado;----------

h) Tener representación dentro y fuera de la República Mexicana en calidad de comisionista, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas o personas sean mexicanas o extranjeras;----------

i) Adquirir y disponer en cualquier forma de toda clase de acciones o participaciones en otras sociedades o asociaciones, sean de naturaleza civil o mercantil, previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores en caso de ser necesario, así como participar en fideicomisos de cualquier clase y adquirir por compra, suscripción, contrato o por cualquier otro medio y recibir poseer, vender, permutar, pignorar, gravar, permutar o en cualquier otra forma disponer de bonos, obligaciones, pagares, contratos, derechos de acción otros valores y medios probatorios de deudas en general; y - j).- Conceder y otorgar avales en favor terceros ante instituciones bancarias o de gobierno para la obtención de créditos de cualquier naturaleza, siempre y cuando se encuentren dentro del comercio y apegadas a la Ley. ----------

k).- Celebrar toda clase de contratos y convenios relacionados con los fines anteriores y ejercitar todas las facultades conferidas por las Leyes de la República Mexicana, incluyendo sin imitar los contratos de crédito o constitución de fideicomisos, pudiendo llevar a cabo todos los objetos enumeradas anteriormente como una persona física... TRANSITORIAS... CUARTA.- Se designan apoderados: ----------

I.-A los señores SIMÓN GALANTE ZAGA, ROBERTO GALANTE TOTAH y ALBERTO GALANTE ZAGA, con los poderes y facultades siguientes: ----------

---PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS otorgado en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades generales

COTEJADO

relativas a dicho mandato, entre las que de manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: para comparecer ante cualquier autoridad judicial, presentar denuncias y querellas ante autoridades penales y desistirse de ellas u otorgar el perdón, para interponer y desistirse aun de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para recusar, para articular y absolver posiciones, para hacer posturas, pujas, y mejoras en remates. Para reconocer firmas y documentos, para recibir pagos, para consentir sentencias, para comparecer ante cualquier autoridad laboral especialmente en etapas conciliatorias y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, representar a la Sociedad en calidad de patrón en todas las etapas del procedimiento laboral, para comparecer ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se les presenten a los que comparecerá con el carácter de representante de la sociedad ante particulares y toda clase de autoridades ya sean municipales, estatales o federales, realizar cualquier pago, dar cualquier aviso, en general para comparecer ante toda clase de autoridades y tribunales civiles, penales, fiscales, administrativas y del trabajo, tanto del orden común como del fuero federal, así como ante todas las dependencias del Gobierno Federal, Empresas Descentralizadas, de Participación Estatal, de los Gobiernos Locales y Municipales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar al efecto todos los documentos que se requieran para dicho fin.----------

-PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL para que como representante de la sociedad esté expresamente facultado para representar a ésta y pueda actuar ante o frente a sindicatos con los cuales estén celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquier autoridad del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federal; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilio para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y podrá comparecer con la representación legal, bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, con facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; podrá actuar como representante de la empresa en toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad.----------

Asimismo podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, para tales efectos gozará de todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana; podrá contestar denuncias, presentar denuncias y querellas, desistirse de ellas y otorgar el perdón, recibir pagos, intentar recursos, y representar a la sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial.----------

-PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, teniendo entre otras las de celebrar todo tipo de contratos.----------

-PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA QUE FIRMEN EN CONTRA DE LAS MISMAS, otorgado de conformidad con el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para otorgar, suscribir, endosar y avalar cualquier clase de documentos y para abrir y cerrar cuentas bancarias pudiendo designar a las personas autorizadas para firmar en contra de dichas cuentas.----------

- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades de dueño en relación con los bienes y activos de la sociedad, pudiendo gravar, enajenar o hipotecar los activos de la misma, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con las más amplias facultades de dominio.----------

Se autoriza a los apoderados para que puedan ejercitar los poderes designados conjunta o individualmente, así como para sustituirlos total o parcialmente, sin que por ello se consideren revocadas o limitadas las facultades que les han sido conferidas, por lo que podrán otorgar y revocar poderes en el ámbito de los poderes otorgados en este apartado I…".----------

Quien declara bajo protesta de decir verdad, que dicha personalidad no le ha sido modificada, ni limitada en forma alguna y que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este

COTEJADO

acto.----------

MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ acredita su personalidad como Delegada Fiduciaria de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** con el instrumento número ochenta y cinco mil setecientos catorce, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil diez, otorgada ante la Fe del Licenciado ALFONSO GONZALEZ ALONSO, notario treinta y uno, actuando como suplente en el protocolo de la Notaria Diecinueve de la que es Titular el Licenciado MIGUEL ALESSIO ROBLES, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 262411 (doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once), el día diez de Enero del año dos mil once. Documento que agrego al apéndice del presente instrumento, así como a los testimonios que del mismo se expidan con la letra **"B".**----------

MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ acredita su personalidad como Delegada Fiduciaria de **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con la siguiente documentación:----------

---a).- Con la escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de Febrero del año dos mil ocho, otorgada ante la Fe del Licenciado ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, Notario Público Uno del Distrito Federal, inscrita en Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 384235 (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco), el día veinticinco de Julio de dos mil ocho, en la cual, se hizo constar el contrato de Sociedad por el que se constituyó THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.----------

--- b).- Con la escritura número sesenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de Julio de dos mil once, otorgada ante la Fe del Licenciado ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA, Notario Público Uno del Distrito Federal, inscrita en Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 384235 (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco), el día cinco de Septiembre de dos mil once, en la cual se hizo constar la Designación de Delegados Fiduciarios.----------

Documento que agrego al apéndice del presente instrumento, así como a los testimonios que del mismo se expidan con la letra **"C".**----------

Quienes declaran bajo protesta de decir verdad, que dicha personalidad no les ha sido modificada, ni limitada en forma alguna y que sus representadas tiene capacidad legal para la celebración de este acto.----------

----------**GENERALES**----------

Por sus datos generales los comparecientes manifestaron lo siguiente: ----------

1.- DON SIMON GALANTE ZAGA, de nacionalidad mexicana por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de febrero de mil novecientos setenta y dos, casado,

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO No. 17
DEL ESTADO DE MEXICO

comerciante, con domicilio en Avenida Santa Fe número cuatrocientos ochenta y uno, Torre Corporativo World Plaza, séptimo piso, Colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, Código Postal cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y nueve, quien se identifica con el documento que al efecto me exhibe, copia del cual agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"D".** ----------

2.- LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ, de nacionalidad mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día seis de Marzo de mil novecientos setenta y nueve, casada, empleada bancaria, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho Número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas De Chapultepec, Código Postal once mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con el documento que al efecto me exhibe, copia del cual agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"E"**.----------

Con Registro Federal de Contribuyentes "M, O, G, C, SIETE, NUEVE, CERO, TRES, CERO, SEIS F, F, A".----------

3.- MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ, de nacionalidad mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veinticinco de Agosto de mil novecientos ochenta y uno, soltera, empleada bancaria, con domicilio en Paseo de la Reforma número ciento quince, piso veintitrés, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, en México Distrito Federal, quien se identifica con el documento que al efecto me exhibe, copia del cual agrego al apéndice del presente instrumento con la letra **"F".**---------

Con Registro Federal de Contribuyentes" R, O, M, C, OCHO, UNO, CERO, OCHO, DOS, CINCO, F, P, SEIS".----------

----- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** ----------

----- **I.-** De que los comparecientes se identificaron en términos de Ley, y los conceptúo capacitados para la celebración de este acto, pues no aprecié en ellos manifestación alguna de incapacidad natural y no tengo noticias de que se encuentren sujetos a incapacidad civil;----------

----- **II.-** Que tuve a la vista los documentos citado en esta acta; y ----------

----- **III.-** De que leí esta acta a los comparecientes, explicándole el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestando su conformidad, firmándola el día de su fecha, **AUTORIZANDOLA DEFINITIVAMENTE**, a continuación el suscrito Notario, por no causar Impuesto alguno.- **DOY FE.** --- SIMON GALANTE ZAGA.- FIRMADO.- MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ.- FIRMADO.- MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ.- FIRMADO.- LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR. ----------

---------- **ANOTACIÓN COMPLEMENTARIA** - ----------

----- **NOTA PRIMERA**.- Con la letra **"G"**, agrego al apéndice la copia certificada a que se refiere el Artículo setenta de la Ley del Notariado del Estado de México, para los efectos del mismo.- Este Documento por ser copia del instrumento público de que se trata en obvio de repetición no se agregará a los testimonios que del mismo se expidan.- DOY FE.- Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a veintiocho de Noviembre del año dos mil doce.- Lic. Alfredo Caso Velázquez - Rúbrica.- ---------- ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO ----------

---- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.----------

----- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.----------

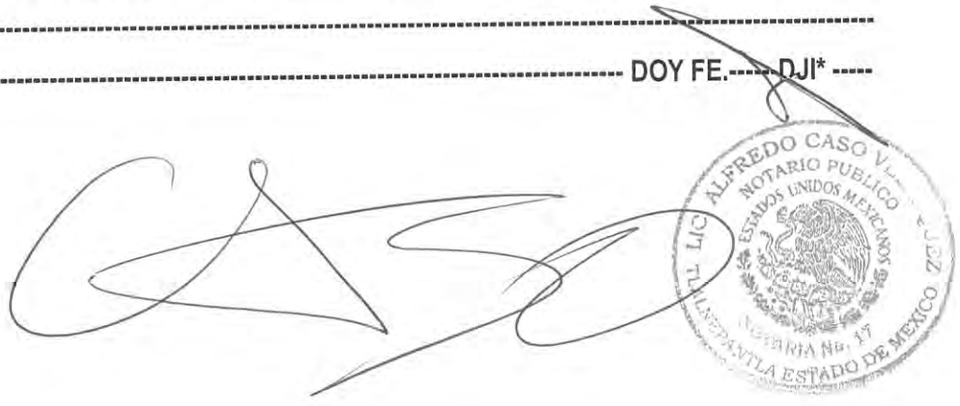
COTEJADO

----- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.----------
----- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.----------
---- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". ----------

EXPIDO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL DEL PROTOCOLO A MI CARGO, PARA "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA Y "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS, COMO INTERESADOS, VA EN OCHO PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS. TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, A VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.----------

---- CORREGIDO.---------- DOY FE.------ DJI* -----





PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1596 (SEGÚN EL MISMO HAYA SIDO MODIFICADO, EL "FIDEICOMISO" Y/O EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR SIMÓN GALANTE ZAGA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"); POR LA OTRA PARTE, DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA MARÍA DEL CARMEN MOZAS GÓMEZ; Y, POR ÚLTIMO, THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN"), REPRESENTADO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ; TODOS ELLOS DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 31 de julio de 2012, el Fideicomitente y el Fiduciario celebraron el Fideicomiso.

II. Con fecha 27 de Noviembre de 2012, el Fideicomitente instruyó al Fiduciario para que compareciera a la celebración del presente Convenio.

III. El Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común han acordado modificar los términos del Fideicomiso de conformidad con el presente Convenio.

DECLARACIONES

I. **Declara Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., a través de su representante legal:**

(a) Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México de conformidad con la escritura pública número 24,842, de fecha 17 de julio de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Caso Velázquez, notario público número 17 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del debido a lo reciente de su otorgamiento.

(b) Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública relacionada en el inciso (a) inmediato anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a sus estatutos sociales o acuerdo alguno celebrado por el Fideicomitente con terceras personas.

COTEJADO


SIN TEXTO

(d) Este Convenio constituye obligaciones legales y válidas del Fideicomitente, exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(e) Que con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; asimismo, reconoce que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Convenio no será alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal, así como que los impactos fiscales e impositivos puedan estar sujetos a modificaciones.

II. **Declara el Fiduciario, por conducto de su delegada fiduciaria:**

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411 el día 11 de abril del año 2000.

(b) Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número 85,714, de fecha 22 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso González Alonso, Notario Público número 31 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el 10 de enero de 2011ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) Cuenta con las autorizaciones gubernamentales necesarias para actuar como institución bancaria.

(d) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a los estatutos del Fiduciario, ni a acuerdo alguno celebrado por el Fiduciario con terceras personas.

(e) Este Convenio constituye obligaciones legales y válidas del Fiduciario, exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(f) Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106 fracción XIX, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a lo previsto en la Circular 1/2005, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de dichas disposiciones legales.

COTEJADO

SIN TEXTO

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

III. **Declara el Representante Común, por conducto de su delegada fiduciaria:**

(a) Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 25 de julio de 2008 bajo el folio mercantil número 384,235.

(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Convenio, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con copia de la escritura pública número 64,280 de fecha 27 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública No. 1 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 384,235, el 5 de septiembre de 2011.

(c) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Convenio, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con copia de la escritura pública número 64,280 de fecha 27 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública No. 1 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil No. 384,235, el 5 de septiembre de 2011.

(d) Que es una institución debidamente autorizada para actuar como Representante Común de los Tenedores conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

(e) Que comparece al presente Convenio a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs a ser emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso, consciente de las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

(f) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(h) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio (a) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (b) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (c) no constituyen ni constituirán,

COTEJADO


SIN TEXTO

ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.

(i) Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Convenio.

(j) Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones.

(k) Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.

(l) Que la ejecución del presente Convenio, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(m) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna.

IV. Declaran todas las partes, a través de sus representantes, que en la celebración de este Convenio no ha mediado dolo, mala fe, error o vicio del consentimiento entre ellas.

En virtud de lo anterior, los que suscriben están de acuerdo en modificar el Fideicomiso en su totalidad en los siguientes términos:

COTEJADO

Cláusulas

Primera. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial que no estén definidos en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Segunda. Representante Común. Conforme a lo dispuesto en la Cláusula Primera inciso 133 del Fideicomiso, el Fideicomitente designa a The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común, para todos los efectos legales señalados en el Fideicomiso, quien en este mismo acto acepta dicho cargo.

Tercera. Modificación Total del Clausulado. Las partes están de acuerdo en modificar en su totalidad el clausulado y anexos del Fideicomiso para quedar en los términos del **Anexo "A"** del presente Convenio.

Cuarta. No-novación. Las partes convienen que los términos y condiciones del Contrato permanecerán en pleno vigor según, en su caso, se modifican en términos del presente Convenio. Asimismo,

SIN TEXTO

las partes convienen expresamente que la celebración del presente Convenio no constituye novación, pago, satisfacción o extinción de sus obligaciones bajo el Contrato.

Quinta. Notificaciones. Todos los avisos y comunicaciones requeridos conforme a este Convenio deberán realizarse conforme a la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sexta. Resolución de Controversias. Cualquier resolución de controversias bajo el presente Convenio deberá solventarse conforme a la Cláusula Trigésima Cuarta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

[La siguiente página es la página de firmas]

COTEJADO

21

SIN TEXTO

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes plenamente conscientes de los términos y condiciones del presente celebran el presente Convenio a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, Distrito Federal, en la fecha señalada en el proemio del presente mediante la firma plasmada en los espacios que correspondan a continuación.

El Fideicomitente:

CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.

Representado por: Simón Galante Zaga

Título: Representante Legal

El Fiduciario:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Representado por: María del Carmen Mozas Gómez

Delegado Fiduciario

El Representante Común:

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

Representado por: María del Carmen Robles Martínez Gómez

Delegada Fiduciaria

La presente hoja de firmas corresponde al Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1596, de fecha 28 de noviembre de 2012.

COTEJADO

SIN TEXTO

Anexo "A"

Modificación Total del Clausulado y Anexos del Fideicomiso

CLÁUSULAS

"PRIMERA. DEFINICIONES.

1.1 Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula:

1. Administrador: significa aquella sociedad civil que será controlada por el Fiduciario como socio de al menos el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) de los derechos sociales y corporativos, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración y cuyo objeto social sea la administración, operación y mantenimiento del presente Fideicomiso y de sus propiedades y hoteles, actividades que deberá de llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Administración que celebre con el Fiduciario, así como cualquier otra sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso.

2. Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.

3. Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso.

4. Aportación Inicial: significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la sección 2.1 de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso.

5. Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.

6. Asesor: significa aquélla sociedad cuyo objeto social principal sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría en Planeación.

7. Asesor Contable: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.

COTEJADO

SIN TEXTO

8. Asesor Fiscal: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de asesores fiscales de reconocido prestigio a nivel nacional.

9. Auditor Externo: significa el auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y del Fiduciario.

10. Bienes Inmuebles: significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros bienes inmuebles incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones edificadas sobre los mismos que generen Ingresos por Arrendamiento e Ingresos por Servicios, que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

11. Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles edificadas sobre los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la primera Colocación, mismos que, de manera enunciativa más no limitativa, se relacionan en el **Anexo "A"** del presente Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

12. Bienes Inmuebles Aportados: significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles edificadas sobre los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que serán aportados con motivo de la primera Emisión por los Propietarios, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que, de manera enunciativa más no limitativa, se relacionan en el **Anexo "B"** del presente Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

13. Bienes Inmuebles Aportados Adicionales: significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles edificadas sobre los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que podrán ser aportados en el futuro por los Propietarios Adicionales, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso.

14. BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

15. CCE: significa el Consejo Coordinador Empresarial.

COTEJADO

SIN TEXTO

16. Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales.

17. CFF: significa el Código Fiscal de la Federación.

18. Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.

19. Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.

20. Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.

21. CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

22. Código de Mejores Prácticas: significa el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por el CCE.

23. Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de CBFIs emitidos conforme a la Emisión por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención de los Intermediarios Colocadores, y (ii) en su caso, la colocación en mercados extranjeros de CBFIs emitidos conforme a la Emisión.

24. Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.6 del presente Fideicomiso.

25. Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1, del presente Fideicomiso.

26. Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1 del presente Fideicomiso.

27. Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.4.1 del presente Fideicomiso.

28. Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1 del presente Fideicomiso.

COTEJADO

21

SIN TEXTO

29. Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, que no sea subsanado en los plazos que, en su caso, se determinen de conformidad con el presente Fideicomiso o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) el concurso mercantil sobre dicha persona.

30. Confirmación de Criterio: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración II (dos romano) inciso (n) del presente Fideicomiso.

31. Constancia de Rembolso: significa el documento que, previa solicitud del Tenedor de que se trate, expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Rembolso de Capital.

32. Contaminantes: significa **(i)** cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o **(ii)** cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Aplicable.

33. Contrato de Administración: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "C"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 5 (cinco) años y renovaciones anuales automáticas.

34. Contratos de Arrendamiento: significa todos aquéllos contratos de hospedaje o servicios de alojamiento relativos a los Hoteles, así como los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos) que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

35. Contrato de Asesoría en Planeación: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se adjunta al presente Fidecomiso como **Anexo "D"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Asesor, a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría en Planeación. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 5 (cinco) años y renovaciones anuales automáticas.

36. Contratos de Operación Hotelera: significa los contratos de operación hotelera sobre los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que, en lo que respecta a los Bienes Inmuebles Aportados, se relacionan en el **Anexo "E"** del presente Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

COTEJADO

21

SIN TEXTO

37. Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores respecto de la oferta y colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública a través de la BMV o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda.

38. Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, según corresponda a cada uno de ellos. Los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales se adherirán al Fideicomiso y adquirirán en consecuencia el carácter de Fideicomitentes Adherentes, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "F"**.

39. Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "G"** a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico, a propuesta del Administrador.

40. Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1 del presente Fideicomiso.

41. Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.13 del presente Fideicomiso.

42. Cuenta de Gastos de Operación: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.12 del presente Fideicomiso.

43. Cuenta de Rentas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.14 del presente Fideicomiso.

44. Cuenta de Servicios: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.15 del presente Fideicomiso.

45. Cuentas de Operación Hotelera: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6 del presente Fideicomiso.

46. Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5 del presente Fideicomiso.

47. Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Gastos de Operación, Cuenta de Rentas, la Cuenta de Servicios, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, las Cuentas de Operación Hotelera, el Fondo de Gastos de Emisión, el Fondo de Impuestos por Inversión, el Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la

COTEJADO

24


SIN TEXTO

Emisión, el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Contribuciones Fiscales, el Fondo de Rembolso de Capital, el Fondo de Remanentes y las demás cuentas que sean abiertas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso.

48. DSCR: significa la razón de cobertura de servicio de deuda que se define como la utilidad operativa del Fideicomiso en un período determinado, entre la suma de capital e intereses correspondientes al mismo período de referencia de los financiamientos contratados.

49. Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento.

50. Derechos de Operación: significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en todos aquéllos derechos derivados de los Contratos de Operación Hotelera.

51. Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso.

52. Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso (xiv), sub inciso A de la sección 9.1.24 de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.

53. Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural.

54. Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

55. Distribución: significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles, que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregadas a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

56. Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine sea entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, los Ingresos por Servicios, en su caso.

57. Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y en su caso, los documentos, convenios y acuerdos necesarios a efecto de realizar una Colocación en el extranjero y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones.

COTEJADO

SIN TEXTO

58. Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 223 y 224 de la LISR.

59. Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes por la LMV.

60. EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

61. Familia Galante: significa todos y/o cualquiera de los señores Roberto Galante Totah, Alberto Galante Zaga, Simón Galante Zaga, Baluz Zaga Charua, Nelly Fortune Galante Zaga, Sofía Galante Zaga y Fredel Galante Zaga. .

62. Familia Zaga: significa todos y/o cualquiera de los señores Eduardo Zaga Cojab, Salomón Zaga Cojab y Mayer Zaga Bucay.

63. Familias Relevantes: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia Galante y la Familia Zaga, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación.

64. Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso.

65. Fecha de Distribución de Efectivo: significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso.

66. Fibras: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces en los términos de los artículos 223 y 224 de la LISR.

67. Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.

68. Fideicomisario en Segundo Lugar: significa el Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales.

69. Fideicomisario en Tercer Lugar: significa el Fideicomitente, única y exclusivamente respecto a la Aportación Inicial.

70. Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente Contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo.

71. Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso a ser celebrado por los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, a cuyo patrimonio los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, aportarán todos los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la

COTEJADO

4


SIN TEXTO

aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, según corresponda, al Patrimonio del Fideicomiso. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán la facultad de determinar, de manera exclusiva, aquéllos Propietarios y, en su caso, Propietarios Adicionales, que formarán parte del Fideicomiso de Control.

72. Fideicomitente: significa Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V.

73. Fideicomitente Adherente: significa cualquier Propietario y/o Propietario Adicional que aporte los Bienes Inmuebles Aportados y/o los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso, según corresponda, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.

74. Fideicomitente Adherente Relevante: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de las Familias Relevantes, en la medida en que, directa o indirectamente, cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.

75. Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.

76. Fondo de Contribuciones Fiscales: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9 del presente Fideicomiso.

77. Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2 del presente Fideicomiso.

78. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7 del presente Fideicomiso.

79. Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3 del presente Fideicomiso.

80. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4 del presente Fideicomiso.

81. Fondo de Mantenimiento: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8 del presente Fideicomiso.

82. Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los Fondos de Pensiones y Jubilaciones residentes en el extranjero a que se refiere el artículo 179 de la LISR y que cumplen con los requisitos establecidos en dicho artículo.

83. Fondo de Rembolso de Capital: significa el registro que debe llevar el Fiduciario por los Rembolsos de Capital pagados a los Tenedores, en los términos del último párrafo de la fracción XI del artículo

COTEJADO

SIN TEXTO

224 de la LISR y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, sección 12.10 del presente Fideicomiso.

84. Fondo de Remanentes: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.11 del presente Fideicomiso.

85. Gastos de Emisión: significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión.

86. Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "H"**.

87. Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados al Fiduciario por el Administrador.

88. Hoteles: significa las construcciones y amenidades construidas en los Bienes Inmuebles Adquiridos, en los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, en los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, destinadas a operar como hoteles, mismas que, en lo que respecta a los Bienes Inmuebles Aportados, se relacionan en el **Anexo "I"** del presente Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

89. IETU: significa el impuesto previsto por la LIETU.

90. IETU Diferido: significa el IETU a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que se difiera en los términos del artículo Décimo Cuarto del Decreto por el que se Otorgan Diversos Beneficios Fiscales en Materia de los Impuestos sobre la Renta y Empresarial a Tasa Única, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 5 de noviembre de 2007.

91. Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

92. Ingresos por Arrendamiento: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos) derivados de los Contratos de Arrendamiento, conforme las disposiciones legales aplicables.

93. Ingresos por Servicios: significa los ingresos obtenidos por los servicios relacionados con la operación de los Hoteles, excluyendo los Ingresos por Arrendamiento.

94. Intermediarios Colocadores: significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero, Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, o quien los sustituya por instrucciones del Comité Técnico; y para el caso de Colocaciones en el extranjero, aquellos intermediarios que para tales efectos determine el Comité Técnico.

COTEJADO

SIN TEXTO

95. Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval.

96. Inversiones en Bienes Inmuebles: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma.

97. Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Bienes Inmuebles sujetos a un Contrato de Arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la Regla I.3.20.2.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012.

98. Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso exclusivamente de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las Fibras.

99. ISR: significa el impuesto previsto por la LISR.

100. ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que se difiera en los términos del artículo 224 de la LISR.

101. IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA.

102. Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal (incluyendo, sin limitar, de carácter ambiental) vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión y durante la vigencia del presente Fideicomiso.

103. LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

104. LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito.

105. LIETU: significa Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

106. Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3, inciso (i) del presente Fideicomiso.

107. LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.

108. LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

109. LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.

COTEJADO

29


SIN TEXTO

110. LTV: significa la razón financiera calculada como el monto del saldo insoluto de la deuda garantizada por el Bien Inmueble o activo del Fideicomiso de que se trate, entre la estimación del valor no depreciado o de aquél otro valor que determine el Comité Técnico, en relación con el Patrimonio del Fideicomiso ("***Loan To Value***").

111. México: significa los Estados Unidos Mexicanos.

112. Miembro Independiente: significa cualquier persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV y cuya independencia deberá de calificarse respecto de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes. .

113. Operaciones: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 24.1 del presente Fideicomiso.

114. Operador u Operadores: significa aquellas empresas que tengan el carácter de Operador bajo los Contratos de Operación Hotelera.

115. Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y, en su caso, el Representante Común, los Fideicomitentes Adherentes y los Fideicomitentes Adherentes Relevantes.

116. Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso.

117. Pérdida Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son menores que las segundas.

118. Personas Indemnizadas: tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Vigésima Sección 20.14 del presente Fideicomiso.

119. Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el Artículo 2, Fracción XIX de la LMV.

120. Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223 de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable.

121. Pesos: significa la moneda de curso legal en México.

122. Precio de Reversión: significa el precio que será recibido por el Fiduciario en caso de que algún Fideicomitente Adherente ejercite su Derecho de Reversión respecto de cualquier Bien Inmueble Aportado o Bien Inmueble Aportado Adicional aportado a este Fideicomiso por dicho Fideicomitente Adherente, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico y las disposiciones del presente Fideicomiso.

123. Propietarios: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4.

COTEJADO


SIN TEXTO

124. Propietarios Adicionales: significa los Fideicomitentes Adherentes que, en su caso, aporten al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.5.

125. Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

126. Recursos Derivados de la Emisión: significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs respectiva, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes.

127. Rembolso de Capital: significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los Certificados en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 224, fracción XI, sexto párrafo de la LISR.

128. Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.

129. Reporte Anual del Auditor: significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2 del presente Fideicomiso.

130. Reporte Mensual del Fiduciario: significa el reporte que el Fiduciario deberá elaborar y presentar mensualmente, dentro de los primeros 10 (Diez) Días Hábiles de cada mes, de conformidad con el presente Fideicomiso y en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "I"** o cualquier otro que en sustitución del mismo apruebe el Comité Técnico, de tiempo en tiempo.

131. Representante Común: significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien será el representante común de los Tenedores de los CBFIs o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores, conforme a lo dispuesto en el presente Fideicomiso.

132. RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

133. Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado, las pérdidas fiscales de ejercicios fiscales anteriores, pendientes de amortizar.

134. Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento.

135. Servicios de Administración: significa la administración, operación y mantenimiento del presente Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, que se llevará a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración, que comprenden la realización de todas las actividades, el ejercicio de todos los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones previstas por este Fideicomiso a

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 NAUCALPAN EDO. DE MEX.

COTEJADO


SIN TEXTO

cargo del Administrador, incluyendo, sin limitar (i) las obligaciones a su cargo conforme a los Contratos de Operación Hotelera, así como hacer valer todos los derechos bajo dichos contratos; (ii) la negociación de los Contratos de Operación Hotelera y la renovación de los mismos; (iii) el análisis del mercado tendiente a la adquisición de Bienes Inmuebles, la negociación de los acuerdos y financiamientos necesarios para realizar las adquisiciones de Bienes Inmuebles; (iv) la interacción y supervisión con los Operadores de Hoteles; (v) la celebración de algunos contratos necesarios para la operación de los Hoteles incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el o los contratos de prestación de servicios que serán celebrados entre el Administrador y la empresa o empresas que llevarán a cabo la contratación de los empleados de los Hoteles; (vi) la cobranza y facturación de los Ingresos por Servicios; (vii) los servicios de promoción, publicidad y *"marketing"*, entre otros, relacionados con el componente comercial de los Bienes Inmuebles; (viii) la remodelación, construcción y mejora de Bienes Inmuebles, en coordinación con los Operadores, según se requiera; y (ix) las demás previstas conforme al Contrato de Administración.

136. Servicios de Asesoría en Planeación: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría en Planeación, consistentes en otorgar a este Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, construcción, acondicionamiento y venta de Bienes Inmuebles, así como la selección de los Operadores y, en general, a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas.

137. Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.

138. Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "K"**.

139. Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas.

140. Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos.

141. Valor: significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo 2° de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.

142. Valor Promedio: significa el valor que resulte de multiplicar el número total de CBFIs emitidos por el Fideicomiso a la fecha en la que se lleve a cabo el cálculo respectivo, por el precio promedio de los CBFIs correspondiente a los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se lleve a cabo dicho cálculo.

1.2 Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

COTEJADO


SIN TEXTO

(i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso;

(ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;

(iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";

(iv) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);

(v) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y

(vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

SEGUNDA. CELEBRACIÓN.

2.1 Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el presente Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso.

2.2 Aportación Inicial. El Fideicomitente aporta en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $15,000.00 (Quince mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

2.3 Aceptación del cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibe la Aportación Inicial. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.

2.4 Aportaciones por los Propietarios. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Propietarios deberán efectuar la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibirán como contraprestación, el número de CBFIs que se establezca en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario.

2.5 Aportaciones por los Propietarios Adicionales. En cualquier momento durante la vigencia de este Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico, los Propietarios Adicionales podrán efectuar la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TLALNEPANTLA NOTARÍA No. 17 ESTADO DE MÉXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

de lo cual recibirán como contraprestación, el número de CBFIs que se establezca en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario.

2.6 Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número "F/1596" (F diagonal mil quinientos noventa y seis).

TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.

3.1 Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:

a. Fideicomitente:	Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V.
b. Fideicomitentes Adherentes:	Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.
c. Fiduciario:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
d. Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs.
e. Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.
f. Fideicomisario en Tercer Lugar:	El Fideicomitente, única y exclusivamente respecto a la Aportación Inicial.
g. El Representante Común:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple

CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

4.1 Bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera:

a. Con la Aportación Inicial;

b. Con los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales y los Bienes Inmuebles Adquiridos;

COTEJADO

24

SIN TEXTO

c. Con la aportación de los Derechos de Arrendamiento;

d. Con la aportación de los Derechos de Operación;

e. Con los Recursos Derivados de la Emisión;

f. Con las cantidades derivadas de los Ingresos por Arrendamiento;

g. Con las cantidades derivadas de los Ingresos por Servicios que se obtengan por conducto del Administrador;

h. Con los Bienes Inmuebles, los Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso;

i. Con las Inversiones Permitidas y, en su caso, con sus productos;

j. Con los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas, en su caso;

k. Con los recursos que se obtengan de Emisiones futuras;

l. Con los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo enunciativa más no limitativamente los derechos que deriven de cualquier fideicomiso;

m. Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda;

n. Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;

o. Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y

p. Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.

5.1 Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al hospedaje; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes de los Contratos de Arrendamiento; recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles; así como otorgar financiamiento a terceros con garantía inmobiliaria.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: **(i)** otorgar en arrendamiento los Bienes Inmuebles; **(ii)** adquirir, mantener y

COTEJADO


SIN TEXTO

disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; **(iii)** distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; **(iv)** efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; **(v)** realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y **(vi)** realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:

a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;

b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso, el Título respectivo, o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso;

c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de Bienes Inmuebles Aportados Adicionales;

d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros. Asimismo llevar un registro de Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores, conforme lo previsto por el artículo 290 de la LMV;

e. Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs y su Colocación de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico y/o por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las Secciones 8.1 (xviii) y 9.1.24 (xxv) del presente Fideicomiso;

f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;

COTEJADO

21


SIN TEXTO

g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos;

h. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;

i. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, convenios de asunción de obligaciones;

j. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;

k. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

l. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;

m. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;

n. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso;

o. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo de conformidad con el presente Fideicomiso;

p. Cobrar, recibir y administrar Ingresos por Arrendamiento y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;

q. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

COTEJADO

SIN TEXTO

r. Celebrar, ya sea directamente o por conducto del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación Hotelera, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico.

s. Celebrar el Contrato de Administración y el Contrato de Asesoría en Planeación, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico.

t. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

u. Realizar la administración, ejecución y cobranza de los Ingresos Por Servicios, por conducto del Administrador.

v. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;

w. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;

x. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo, al Asesor Contable y al Asesor Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso;

y. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;

z. Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización por escrito del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;

aa. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte;

bb. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Asesor Contable y el Asesor Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;

COTEJADO


SIN TEXTO

cc. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;

dd. Preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

ee. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;

ff. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio de este Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados.

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

hh. Proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;

ii. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como ***passive foreign investment company*** (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;

jj. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual y

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

kk. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;

ll. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;

mm. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el Precio de Reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;

nn. Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, exclusivamente para su posterior cancelación;

oo. En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;

pp. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a que el Representante Común, o a quien él mismo designe, contados a partir de la solicitud por escrito, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;

qq. Proporcionar, sujeto a las políticas internas del Fiduciario, acceso al Administrador, al Asesor, o a quien ellos mismos designen, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;

rr. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables;

ss. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América; y

COTEJADO


SIN TEXTO

tt. Entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho tenedor), una vez solicitado por dicho tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el ***U.S. Securities Act of 1933***, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "restricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, a menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) ***del U.S. Securities Exchange Act of 1934***, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act. En caso que el Fiduciario así lo considere conveniente, podrá consultar al Asesor Contable y al Asesor Fiscal a efecto de dar cumplimiento a la obligación antes señalada.

uu. Mantener en caja la Aportación Inicial sin que devengue intereses y, a la extinción del Fideicomiso devolverla al Fideicomisario en Tercer Lugar.

vv. Entregar a los Fideicomitentes Adherentes que sean parte del Fideicomiso de Control, o a quién éstos le instruyan, los CBFIs que correspondan a dichos Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso.

SEXTA. EMISIÓN DE CBFIS.

Emisión de CBFIs

6.1 Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63, 64 y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, en términos de la Sección 8.1 (xviii) del presente Fideicomiso. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública y/o privada de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran.

6.2 Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario, a través y con la asistencia del Asesor Contable, el Asesor Fiscal y, en su caso, el Administrador, cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU y determine el ingreso gravable del IETU conforme a lo previsto por la fracción V de la Regla I.4.4.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012.

COTEJADO

21


SIN TEXTO

Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido o IETU Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la Aportación de Bienes Inmuebles al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios de los CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene el Bien Inmueble aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate.

6.3 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs.

6.4 Designación de los Intermediarios Colocadores. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación de los Intermediarios Colocadores encargados de llevar a cabo cada Colocación.

6.5 Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrían los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en las disposiciones legales aplicables, incluyendo sin limitación los siguientes:

a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.

b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.

c. Los CBFIs serán no amortizables.

d. Los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.

e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Fideicomitente Adherente, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Fideicomitente Adherente, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

COTEJADO


SIN TEXTO

f. Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal.

g. Se regirán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.

h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y deberán ser inscritos en el RNV. Cuando se realice oferta privada de CBFIs exclusivamente, no será necesaria su inscripción en el RNV; y

i. Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores en los términos de la Emisión respectiva.

6.6 Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto.

6.7 Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde la Asamblea de Tenedores, en términos de la Sección 8.1 (xviii) del presente Fideicomiso.

El Título deberá ser depositado en el Indeval.

La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento.

6.8 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, nacional o extranjera.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

7.1 Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;

COTEJADO


SIN TEXTO

b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;

c. Verificar la constitución del Fideicomiso;

d. Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y que los activos que formen parte del mismo se encuentren debidamente asegurados;

e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;

f. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al presente Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines de este Fideicomiso;

g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;

h. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el presente Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones;

i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso;

j. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;

k. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo;

l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del presente Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;

m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el presente Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador y del Asesor toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y el Asesor, proporcionarán la información y documentación relacionada con el presente Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento por escrito de información y documentación correspondiente;

SIN TEXTO

o. Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor.

p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso y del Título;

q. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso o a la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

r. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme a este Fideicomiso;

s. Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo; y

t. En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

7.3 El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una 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 y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

7.4 El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

7.5 El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el

COTEJADO

SIN TEXTO

Administrador, el Auditor Externo y el Asesor, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.

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

(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC aplicables a las Asambleas de Obligacionistas, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Este derecho no podrá ejercitarse sino una sola vez para el mismo asunto.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos una vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea.

(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas

COTEJADO

SIN TEXTO

por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por este Fideicomiso.

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

(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

(viii) Todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores, excepto (i) en los casos referidos en la Cláusula Trigésima, sección 30.1 del presente Fideicomiso; (ii) la terminación del Contrato de Asesoría en Planeación, sin que medie una Conducta de Destitución; (iii) la terminación anticipada del Fideicomiso, (iv) la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (v) el desliste de los CBFIs; y (vi) la cancelación de la inscripción en el RNV en los cuales se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

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

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

(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de los certificados de depósito emitidos por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI que posean.

(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por aquélla persona designada por el Representante Común.

(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (a) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (b) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (c) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.

(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iii) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.

(xviii) Salvo por lo dispuesto en la Cláusula Novena, Sección 9.1.24, inciso (i), la Asamblea de Tenedores deberá de reunirse para aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.

De conformidad con la Cláusula Novena, Sección 9.1.24 inciso (xxv), la Asamblea de Tenedores podrá facultar al Comité Técnico para que resuelva sobre los términos de la Colocación y oferta de CBFIs entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.

8.2 Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que

COTEJADO

SIN TEXTO

se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Vigésima Novena del presente Fideicomiso.

NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE NOMINACIONES.

9.1 COMITÉ TÉCNICO

Creación del Comité Técnico.

9.1.1 De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

9.1.2 Con excepción de lo dispuesto en la Sección 9.1.24 (i) del presente Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma:

Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico).

Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, a través del Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que, siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes.

Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados. La Asamblea de Tenedores, por mayoría de votos presentes, podrá sustituir o remover a cualquiera de los Miembros Independientes. Previamente a la designación, ratificación, sustitución o remoción de los Miembros Independientes, la Asamblea de Tenedores escuchará la opinión del Comité de Nominaciones de

CUMPLIDO


SIN TEXTO

conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Novena, Sección 9.4 del presente Fideicomiso. En tanto no se lleve a cabo la primera Emisión de los CBFIs y su Colocación, el Fideicomitente tendrá el derecho exclusivo de designar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico.

9.1.3 No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.

9.1.4 El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto), en el entendido que su inasistencia no invalidará las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico, y, asimismo, el Fiduciario no desempeñará ningún cargo en las mismas. El Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

9.1.5 Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2 notificarán al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar en Asamblea de Tenedores la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, debiendo notificar al Fiduciario y al Administrador dicha revocación o sustitución en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por los Fideicomitentes Adherentes Relevantes a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Fideicomitentes Adherentes Relevantes en Asamblea de Tenedores. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada.

Los miembros del Comité Técnico durarán en su cargo mientras no sean revocados sus nombramientos y continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos en Asamblea de Tenedores tomen posesión de los mismos; sus nombramientos podrán ser revocados en cualquier momento conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

9.1.6 Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta Cláusula Novena y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá comprobar al Fiduciario y al Administrador el número de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs será propietario.

COTEJADO


SIN TEXTO

9.1.7 Adicionalmente, antes de cada sesión del Comité Técnico, los Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Fiduciario, al Administrador, al presidente y al secretario del Comité Técnico, evidencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto.

9.1.8 Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

9.1.9 El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Fideicomitentes Adherentes Relevantes a través del Fideicomiso de Control y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico.

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

9.1.11 Con excepción de los Miembros Independientes, el nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo, al momento en que se acuerde su designación o ratificación, se podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo en efectivo o en especie, mediante Asamblea de Tenedores.

Por su parte, los Miembros Independientes tendrán en todo momento el derecho a recibir una contraprestación anual por el desempeño del cargo que no excederá el equivalente en Pesos correspondiente a US$30,000.00 (treinta mil dólares 00/100 moneda del curso legal de los Estados Unidos de América), la cual podrá incrementarse o reducirse de conformidad con lo dispuesto en la Sección 9.1.24 (xxii) del presente Fideicomiso.

9.1.12 Los Tenedores tienen el derecho de celebrar convenios de voto de sus CBFIs respecto a cualquier asunto, incluyendo la designación de miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del presente Fideicomiso.

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

COTEJADO

SIN TEXTO

9.1.14 Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 a 40 de la LMV.

Sesiones del Comité Técnico.

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

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

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

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

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

9.1.20 En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico.

9.1.21 Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario que convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha de la sesión. La solicitud deberá indicar el orden del día a tratar en dicha sesión.

COTEJADO


SIN TEXTO

9.1.22 A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21 anterior, convocará a una sesión con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha de la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.

Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico.

9.1.23 Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

Facultades del Comité Técnico

9.1.24 El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

(i) Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Fideicomitente designa en este acto un comité técnico integrado exclusivamente por los señores Roberto Galante Totah, Alberto Galante Zaga, Simón Galante Zaga y Eduardo Zaga Coa, quienes deberán acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión.

(ii) En un plazo no mayor a 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y al Asesor Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo.

(iii) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de al menos la mayoría de Miembros Independientes.

Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones a ser realizadas por el Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes.

(iv) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve cinco por ciento) del Valor Promedio, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

COTEJADO


SIN TEXTO

(v) Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, Fideicomitente Adherente Relevante, del Asesor y del Administrador, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes y, en el supuesto de que dicho conflicto de interés implique a algún Miembro Independiente, la previa opinión del Comité de Nominaciones.

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

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

(vii) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover al Asesor, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Asesoría en Planeación, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas.

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

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

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

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

(xii) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

(xiii) Fijar las políticas de apalancamiento del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las cuales se contraten financiamientos. A partir del primer ejercicio fiscal del Fideicomiso, hasta en tanto no sea aprobada una política de apalancamiento distinta por el Comité Técnico, el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:

COTEJADO


SIN TEXTO

A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 40% (cuarenta por ciento) LTV y 1.20x DSCR (Utilidad Operativa/Servicio de la Deuda); (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos dos instituciones bancarias/financieras; (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (iv) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de apalancamiento del punto (i) anterior.

B. En caso de propiedades adquiridas con apalancamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de apalancamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.

En los ejercicios subsecuentes, el Comité Técnico tendrá la facultad, según lo estime conveniente, de determinar nuevas políticas de apalancamiento, las cuales, en su caso, serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Administrador, requiriendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se apalanque el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de apalancamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso, requiriendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, inciso (ii).

En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, inciso (iii).

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

A. El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen

COTEJADO


SIN TEXTO

de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento y/u hospedaje; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Administrador.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren lo párrafos B, D, E y G. siguientes.

B. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Valor Promedio, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

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

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

D. En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso.

E. Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso F. siguiente.

F. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

Inmuebles Aportados Adicionales, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 15% de los CBFIs en circulación.

G. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos E. y F. anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos E. y F., debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.

Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, para efectos del derecho a que se refiere el inciso F., deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.

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

(xv) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

(xvi) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador.

(xvii) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento este último.

(xviii) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales.

(xix) Aquellas establecidas en la Cláusula Vigésima Novena del presente Fideicomiso.

21


SIN TEXTO

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

(xxi) Establecer el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité de Nominaciones a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con un mínimo de 3 (tres) Miembros Independientes. En cualquier caso, el Comité de Auditoría, el Comité de Nominaciones y el Comité de Prácticas deberá estar integrado siempre por un número impar de miembros.

El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y/o del Comité de Nominaciones atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por un mínimo de 3 (tres) Miembros Independientes. En su caso, dichos Comités deberán de estar integrado por un número impar de miembros y y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes.

(xxii) El Comité Técnico podrá incrementar o disminuir la contraprestación señalada en la Sección 9.1.11 del presente Fideicomiso que recibirán los Miembros Independientes por el desempeño de su cargo.

En el supuesto de que el Comité Técnico determine incrementar o disminuir la contraprestación de los Miembros Independientes en un porcentaje mayor al 50% (cincuenta por ciento), la resolución del Comité Técnico deberá de ser confirmada por la Asamblea de Tenedores.

Cualquier resolución del Comité Técnico posterior a aquélla señalada en el párrafo anterior que resuelva sobre el incremento o disminución a la contraprestación de los Miembros Independientes en un porcentaje mayor al 25% (veinticinco por ciento) deberá de ser confirmada por la Asamblea de Tenedores.

Los Miembros Independientes no podrán participar en la votación que se lleve a cabo para dichos efectos.

(xxiii) Aprobar cualquier aportación de Bienes Inmuebles Aportados Adicionales.

(xxiv) Fijar las políticas para el otorgamiento de financiamiento a terceros.

(xxv) Resolver los términos de la Colocación y oferta de CBFIs entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, en el mercado de valores de México y/o en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Octava, Sección 8.1, inciso (xviii) del presente Fideicomiso.


SIN TEXTO

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

9.1.26 Comité Técnico a partir de la Emisión. El Comité Técnico a partir de la Emisión de CBFIs y hasta que no se realice una nueva designación conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso, estará integrado de la siguiente manera:

Miembro Propietario	Miembro Suplente	Miembro Independiente
1. Roberto Galante Totah		No
2. Alberto Galante Zaga		No
3. Simón Galante Zaga		No
4. Benjamín Adolfo Fastlicht Kurián	Alberto Kably Mizrahi	No
5. Sandor Valner Waxtein	Marcos Zeitoune Khabie	No
6. Albert Galante Saadia	Roy Raphael Sitton	No
7. Mayer Zaga Bucai	Abraham Memun Zonana	No
8. Manuel Zepeda Payeras		Si
9. Jaime Zabludowsky Kuper		Si
10. Felipe de Yturbe		Si

9.2 COMITÉ DE AUDITORÍA.

Creación del Comité de Auditoría.

9.2.1 El comité de auditoría se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría").

9.2.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría.

Facultades del Comité de Auditoría.

9.2.3 El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(i) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.

(ii) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

COTEJADO


SIN TEXTO

(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.

(iv) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(v) Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

(vi) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador, del Asesor y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

(vii) Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

(viii) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Asesor, del Representante Común y del Fiduciario.

(ix) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.

(x) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(xi) Vigilar que el Administrador, el Asesor y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité.

(xii) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Asesor y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

9.3 COMITÉ DE PRÁCTICAS.

Creación del Comité de Prácticas

CUMPLIDO

SIN TEXTO

9.3.1 El comité de prácticas se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Prácticas").

9.3.2 El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas.

Facultades del Comité de Prácticas

9.3.3 El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(i) Dar opiniones al Comité Técnico respecto de operaciones con Personas Relacionadas y con Fideicomitentes Adherentes Relevantes.

(ii) Dar opiniones al Comité Técnico respecto del valor de las operaciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.

(iii) Presentar al Comité Técnico los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Administrador y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones.

(v) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso.

(vi) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(vii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso.

9.4 COMITÉ DE NOMINACIONES.

Creación del Comité de Nominaciones

9.4.1 Se crea el comité de nominaciones, el cual será determinado por el Comité Técnico y se integrará con 5 (cinco) de sus miembros, 3 (tres) de los cuales deberán de ser Miembros Independientes. Los 2 (dos) miembros restantes deberán de ser miembros designados por los Fideicomitentes Adherentes conforme a lo dispuesto en la Cláusula Novena, Sección 9.1.2 del presente Fideicomiso (el "Comité de Nominaciones").

9.4.2 El Comité de Nominaciones se crea bajo los lineamientos del Código de Mejores Prácticas.

COTEJADO


SIN TEXTO

9.4.3. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones.

Facultades del Comité de Nominaciones

9.4.4 El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico conforme a lo previsto en este Contrato.

(ii) Conforme a lo dispuesto en la Sección 9.1.2. del presente Fideicomiso, proponer a la Asamblea de Tenedores a las personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban de ser sustituidos como Miembros Independientes.

(iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los miembros del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.

(iv) Previa opinión del Comité de Auditoría, presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico.

DÉCIMA. ADMINISTRADOR Y EMPRESAS DE SERVICIOS.

Designación del Administrador.

10.1 Posteriormente a la fecha de celebración de este Fideicomiso, se designará al Administrador, quien deberá aceptar su encargo y convenir en el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso, incluyendo sin limitación alguna, la búsqueda de oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones en Bienes Inmuebles y, en su caso, adquiera los Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, de conformidad con el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento del Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24, inciso (vi) del presente Fideicomiso.

10.2 El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "C"** y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador.

10.3 A menos que se especifique lo contrario en este Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en este Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

10.4 Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o


SIN TEXTO

convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.

10.5 El Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Primera del presente Fideicomiso:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles correspondientes de los estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes.

(ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de los estados de México, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso.

El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso.

Comisión por Administración.

10.6 Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, una comisión por administración (la "Comisión por Administración"), que comenzará a generarse a partir de la Fecha de Emisión, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en los respectivos Contratos de Administración.

Obligaciones del Administrador.

10.7 El Administrador tendrá, de manera enunciativa, a su cargo las siguientes obligaciones:

COTEJADO


SIN TEXTO

(i) Deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será asesorado por el Asesor.

(ii) Deberá elaborar el plan anual de negocios del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del Comité Técnico.

(iii) Celebrar contratos en representación del Fiduciario, salvo que se trate de contratos que deban ser celebrados directamente por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador. El Administrador informará trimestralmente al Fiduciario y al Comité Técnico de los contratos celebrados por el Administrador durante el trimestre respectivo.

(iv) Las demás que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso (incluyendo las previstas en la sección 9.1.24 de la Cláusula Novena), el Título y demás convenios y contratos relativos.

Destitución del Administrador.

10.8 El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución de cualquiera de sus funcionarios de primer y segundo nivel; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

Como consecuencia de lo anterior:

(i) El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y

(ii) El administrador sustituto será designado como Administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo.

En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24 inciso (vi) de la Cláusula Novena.

10.9 El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado.

El Asesor.

10.10 A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría en Planeación con el Asesor conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "D"**. Posteriormente, el nombramiento del Asesor corresponderá al Comité Técnico.


SIN TEXTO

DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES.

11.1 Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Bienes Inmuebles, los Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad y condiciones siguientes:

a. Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/u hospedaje.
b. Estar localizados dentro del territorio nacional.
c. Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.
d. Que cuenten con un dictamen favorable (*due diligence)* llevado a cabo por abogados, contadores, arquitectos y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble (incluyendo dictamen favorable sobre el cumplimiento de la Legislación Aplicable para efectos ambientales).
e. Que cuenten con seguros requeridos por el sector hotelero.
f. Que se cuente con el avalúo realizado por un tercero independiente que soporte que el precio de adquisición propuesto sea de mercado.
g. Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Fideicomitente Adherente Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados por acuerdo del Comité Técnico.

11.2 Procedimiento.Las Inversiones en Bienes Inmuebles se realizarán conforme a lo siguiente:

Con parte de los Recursos Derivados de la Emisión que se obtengan de la primera Emisión, el Fiduciario deberá adquirir los Bienes Inmuebles Adquiridos y en su caso, los Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación descritos en el **Anexo "A"** del presente Fideicomiso, para afectarlos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo efectuar el pago correspondiente de las contribuciones, gastos y honorarios relativos.

Posteriormente a la primera Emisión:

(i) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Comité Técnico al Fiduciario. Si a pesar de ser válidamente adoptadas las decisiones del Comité Técnico, las mismas no cuentan con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV, sin que afecte la validez de la resolución

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los incisos (ii) y (iii) siguientes.

COTEJADO


SIN TEXTO

(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Fideicomitente Adherente Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; (y) co-inversiones; o (z) inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Valor Promedio, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse sí es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuenta con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

(iii) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Valor Promedio, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

11.3 Exclusividad. Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir Bienes Inmuebles que en su opinión cumplan con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad, dentro de los 10 (diez) Días siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida.

La obligación a cargo de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes a que se refiere el párrafo anterior deberá establecerse de manera expresa en los Convenios de Adhesión que celebren.

El Comité Técnico deberá decidir en un plazo no mayor de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, si adquiere los Bienes Inmuebles en los términos indicados por el Fideicomitente Adherente Relevante de que se trate, o declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Fideicomitente Adherente Relevante dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente Relevante en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo.

En el supuesto de que el Comité Técnico resuelva que el Fideicomiso adquiera el Inmueble, el Fideicomiso deberá rembolsar todos los gastos incurridos al respecto por los Fideicomitentes Adherentes Relevantes.

11.4 Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiera una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) en los Bienes Inmuebles de que se trate.

COTEJADO

24


SIN TEXTO

El Comité Técnico al aprobar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.

DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.

Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación, las cuales serán aperturas en la institución bancaria que determine el Fideicomitente:

12.1 Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs.

12.2 Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "L"**.

12.3 Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, mismos que le serán notificados por el Administrador, a más tardar dentro de los tres días siguientes a la Fecha de Emisión.

12.4 Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2 y 12.3 anteriores, los recursos que el Comité Técnico determine mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.

12.5 Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora, una vez que se hayan aplicado los recursos conforme a las Secciones 12.3 y 12.4, según lo determine el Comité Técnico.

12.6 Cuentas de Operación Hotelera: El Fiduciario deberá abrir y mantener subcuentas de la Cuenta General, por cada uno de los Bienes Inmuebles, según corresponda, en las cuales registrará los recursos que se encuentre obligado a mantener de conformidad con el Contrato de Operación Hotelera que corresponda a cada Bien Inmueble incluyendo, de manera enunciativa, las cuentas que

COTEJADO


SIN TEXTO

se requieren conforme a dichos Contratos de Operación Hotelera, recursos que serán entregados al Operador de conformidad con dichos contratos para los efectos conducentes.

12.7 Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "H"**.

12.8 Fondo de Mantenimiento. En tanto no haya sido celebrado un Contrato de Operación Hotelera en relación con un Bien Inmueble, el Fiduciario deberá abrir y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para el mantenimiento del Bien Inmueble correspondiente conforme a las instrucciones del Comité Técnico, recursos que serán entregados mensualmente al Administrador para los efectos conducentes.

12.9 Fondo de Contribuciones Fiscales. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que le sean notificados por el Administrador, distintos de los previstos en el numeral 12.3

12.10 Fondo de Rembolso de Capital. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los Rembolsos de Capital que, en su caso, se hayan pagado a los Tenedores conforme a las instrucciones del Comité Técnico. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Rembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Rembolso correspondientes.

12.11 Fondo de Remanentes. El Fiduciario deberá abrir y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará las cantidades que se encuentren líquidas en la Cuenta General. Los recursos registrados en este Fondo de Remanentes, deberán ser depositados por el Fiduciario a más tardar el Día Hábil siguiente en que sean registrados, en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo.

12.12 Cuenta de Gastos de Operación. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar con cargo a la Cuenta General, los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Operación que le sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador y que no hayan sido cubiertos con cargo a cualquiera de las subcuentas de la Cuenta General.

El Fiduciario deberá otorgar los poderes suficientes al Administrador a efecto de que éste tenga firma en dicha Cuenta de Gastos de Operación y así disponer de los recursos para realizar dichos pagos. Lo anterior, en el entendido que el Fiduciario podrá revocar estos poderes (sin necesidad de instrucción ulterior) en caso que el Administrador haga uso de los recursos en forma distinta a la prevista y permitida en este Fideicomiso.

12.13 Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar con cargo a la Cuenta General los recursos que integrarán las Distribuciones de Efectivo.

COTEJADO


SIN TEXTO

Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso.

12.14 Cuenta de Rentas. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberán depositarse la totalidad de los Ingresos por Arrendamiento.

Los recursos depositados en la Cuenta de Rentas deberán de depositarse íntegramente en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo para los efectos conducentes, según lo instruya el Comité Técnico y previa aplicación que de dichos recursos se haga, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, a efecto de cubrir cualesquiera de los montos y conceptos con cargo a las subcuentas de la Cuenta General, en el supuesto de que los recursos depositados sean insuficientes para dichos efectos.

12.15 Cuenta de Servicios. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberán depositarse la totalidad de los Ingresos por Servicios recibidos por conducto del Administrador.

Los recursos depositados en la Cuenta de Servicios deberán de depositarse íntegramente en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo para los efectos conducentes, según lo instruya el Comité Técnico y previa aplicación que de dichos recursos se haga, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, a efecto de cubrir cualesquiera de los montos y conceptos con cargo a las subcuentas de la Cuenta General, en el supuesto de que los recursos depositados sean insuficientes para dichos efectos.

12.16 Cuentas Adicionales. El Fiduciario, a propuesta del Administrador y previa aprobación del Comité Técnico, deberá abrir y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso.

DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.

13.1 Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo al Fondo de Gastos de Emisión. Para dichos efectos, las personas autorizadas a recibir los pagos por concepto de Gastos de Emisión, estarán obligados a notificar al Administrador, las cuentas bancarias a las cuales han de realizarse dichos pagos indicando: **(i)** banco receptor de los fondos; **(ii)** CLABE interbancaria; **(iii)** beneficiario; e **(iv)** importe.

13.2 Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo al Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme la presente Cláusula, deberán ser previamente autorizados por el Administrador. En caso de que no exista objeción alguna por parte del Administrador, el Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que efectúe el Administrador conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "H"**. La notificación antes mencionada deberá ser

COTEJADO


SIN TEXTO

entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado **Anexo "H"**, en fondos inmediatamente disponibles, previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario. Para dichos efectos, las personas autorizadas a recibir los pagos por concepto de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, estarán obligados a notificar al Administrador, las cuentas bancarias a las cuales han de realizarse dichos pagos indicando: **(i)** banco receptor de los fondos; **(ii)** CLABE interbancaria; **(iii)** beneficiario; e **(iv)** importe

DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.

14.1 Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones y/o Distribuciones en Efectivo conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir al Fiduciario que efectúe el pago a los Tenedores.

Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio.

14.2 Ejercicio Fiscal. El ejercicio fiscal del Fideicomiso correrá del primero de enero al 31 de diciembre de cada año, salvo por el primer ejercicio fiscal, el cual correrá de la fecha de celebración del Fideicomiso al 31 de diciembre 2012.

14.3 Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que correspondan a cada Tenedor, a través del Indeval.

14.4 Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico, en el entendido de que si al término del primer ejercicio fiscal el Comité Técnico no ha determinado una nueva política de distribución, se entenderá que la política de distribución aplicable al ejercicio fiscal anterior seguirá vigente.

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

(i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;

COTEJADO

SIN TEXTO

(ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría;

(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN.

15.1 Las cantidades que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico.

15.2 Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Quinta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 391 de la LGTOC.

15.3 Si el Administrador no gira instrucciones telefónicas, seguidas de una confirmación por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M. (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil.

15.4 Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso serán parte de la cuenta y/o subcuenta respectiva.

15.5 Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 CUAUHTEMOC ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

16.1 Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso y con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;

b. Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;

c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso;

d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en este Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

e. Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;

f. De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y el Asesor Fiscal, cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LIETU así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo Sexta de este Fideicomiso;

g. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme a este Fideicomiso;

h. Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;

i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

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

COTEJADO


SIN TEXTO

j. Entregar al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el Reporte Mensual del Fiduciario de conformidad con el formato que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "J"**, el cual deberá incluir como mínimo la información relativa a los conceptos que se detallan en el mencionado Anexo. Asimismo, el Fiduciario deberá enviar el Reporte Mensual del Fiduciario a la CNBV a través del medio que la propia CNBV disponga. Adicionalmente, dicho Reporte Mensual deberá ser enviado a través del "EMISNET". El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros.

k. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras;

l. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la ley;

m. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso;

n. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; y

o. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida.

p. El Fiduciario elaborará y remitirá de forma mensual al Comité Técnico y al Administrador, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario, los estados de cuenta que reflejen el valor registrado del Patrimonio del Fideicomiso y los movimientos realizados en el presente Fideicomiso durante el periodo correspondiente.

Una vez recibidos los estados de cuenta conforme al párrafo anterior, el Administrador y el Comité Técnico tendrán un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la recepción de los mismos para solicitar aclaraciones por escrito al Fiduciario. Transcurrido dicho plazo, los estados de cuenta respectivos se tendrán por aprobados para todos los efectos.

COTEJADO

SIN TEXTO

El Fiduciario no será responsable en caso de que el Comité Técnico y/o el Administrador no reciban los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. En cualquier caso, el término de 15 (quince) días señalado en el párrafo anterior, empezará a correr a partir de la fecha de recepción de los estados de cuenta respectivos.

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

En virtud que las Cuentas se mantendrán en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales incluyendo la información que indique el valor del Patrimonio (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantengan las Cuentas, los cuales contendrán el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.

Las Partes manifiestan su conformidad y aceptación en que dichos estados de cuenta sean enviados de manera electrónica al correo electrónico previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del presente Contrato o a cualquier otro que dichas partes notifiquen al Fiduciario por escrito firmado por representante legal de cada una de ellas.

DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.

17.1 Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la primera Fecha de Emisión, o antes si así lo determina el Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso.

17.2 Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en este Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

a. Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 20 (veinte) Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría.

El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "M"**.

COTEJADO

SIN TEXTO

b. El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el Reporte Mensual de Fiduciario por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común.

c. El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior.

17.3 Objeción al Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor presentado por el Auditor Externo, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción.

Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado.

17.4 Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde sustituirlo.

17.5 Requisitos para la Sustitución y Nombramiento del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:

a. El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario;

b. El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10 (Diez) Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna;

c. El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el presente Fideicomiso;

COTEJADO

21

SIN TEXTO

d. El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y

e. Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo.

En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente.

En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula.

DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR.

18.1 Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso y en el Contrato de Administración, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos:

a. Derecho irrestricto a acceder en días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario, previo aviso con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación al Fiduciario;

b. Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y

c. Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Representante Común o el Fiduciario. El Administrador contará con un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario o el Representante Común, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Representante Común o el Fiduciario, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado.

DÉCIMA NOVENA. SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DE FIDUCIARIO.

19.1 Supuestos de Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y/o del Administrador.

COTEJADO

SIN TEXTO

19.2 Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1 de esta Cláusula y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente:

a. El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Administrador, el Asesor y el Representante Común;

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

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

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

19.3 Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave (incluyendo falta de pago de honorarios y/o gastos fiduciarios), en términos de lo dispuesto por las disposiciones legales aplicables, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391 de la LGTOC, el cual establece:

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

El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10 (diez) días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones.

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.

COTEJADO

24


SIN TEXTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20.3 Actos urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario podrá recuperar del Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad en que haya incurrido por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo.


SIN TEXTO

20.4 Actuación conforme a la instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso.

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

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

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

20.8 Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Tenedores, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso.

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

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

COTEJADO


SIN TEXTO

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

20.12 Responsabilidad implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia.

20.13 Limitación de responsabilidad ambiental. Las Partes acuerdan que el Fiduciario está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en la Legislación Aplicable).

Los Fideicomitentes Adherentes asumirán de manera solidaria todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los Contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Bienes Inmuebles con posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en la Legislación Aplicable.

Los Fideicomitentes Adherentes, de manera solidaria, indemnizarán y mantendrán a salvo al Fiduciario, sus Delegados Fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos, incluyendo honorarios legales, que deriven de reclamaciones o acciones de terceros relacionados con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles, relacionados la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos de definen en la Legislación Aplicable).

En tal virtud, los Fideicomitentes Adherentes, de manera solidaria, indemnizarán, mantendrán y sacarán en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a la firma del presente Contrato o que pudieran llegar a existir en virtud de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles, derivado de la presencia de Contaminantes o cualquier otra sustancia peligrosa en los Bienes Inmuebles. La responsabilidad de los Fideicomitentes Adherentes incluirá sufragar de manera solidaria los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Legislación Aplicable, así como el costo de cualquier investigación, estudio de

COTEJADO

21


SIN TEXTO

riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al medio ambiente.

El contenido de la presente Sección permanecerá vigente una vez terminado o extinguido el presente Fideicomiso.

La presente Sección es irrenunciable, por lo que las Partes acuerdan, que en cualquier instrumento posterior en el que intervengan las Partes y cuyo objeto sean los Bienes Inmuebles, se incluirá necesariamente la presente Sección en el texto de futuras escrituras a celebrarse.

20.14 Indemnización del Fiduciario. Las Partes del presente Fideicomiso defenderán y deberán sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("**Personas Indemnizadas**") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Contrato o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Contrato, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Contrato, así como los honorarios y gastos documentados de los abogados que dicha Parte Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Sección (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbítrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter laboral o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.

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

No obstante lo anterior, las obligaciones previstas en esta Sección no serán aplicables respecto en caso de culpa, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquiera de las Personas Indemnizadas del

COTEJADO

31

SIN TEXTO

Fiduciario o cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario conforme a los términos del presente Fideicomiso, determinado por un tribunal competente mediante resolución inapelable, en cuyo caso el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause.

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

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

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

Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Administrador y en su caso, del Representante Común.

VIGÉSIMA PRIMERA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO Y DEL REPRESENTANTE COMÚN.

21.1 Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "N"** del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertaran.

21.2 Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá los honorarios previstos en el **Anexo "O"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO DE REVERSIÓN.

22.1 Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, solo podrán ejercer el Derecho de Reversión conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para que proceda a la enajenación del Bien Inmueble Aportado de que se trate.

22.2 Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, a que se refiere la sección 22.1 anterior, se procederá de la siguiente forma:

LIC. ALFREDO CASO BERCHELMANN NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO

SIN TEXTO

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

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

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

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

23.1 Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 180 Días siguientes a la fecha de celebración de los Convenios de Adhesión correspondientes; (ii) por sentencia judicial ejecutoriada que así lo determine; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

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

La vigencia del presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 de la LGTOC.

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

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

COTEJADO


SIN TEXTO

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

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

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

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

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

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

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

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

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARÍA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

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

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

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

VIGÉSIMA CUARTA. DISPOSICIONES Y PROHIBICIONES LEGALES.

24.1 Disposiciones Legales. Por medio de la presente, el Fiduciario informa a las Partes de este Fideicomiso que podrá realizar las operaciones a que se refiere el numeral 5.4 de la Circular 1/2005, es decir, operaciones con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que la Ley de Instituciones de Crédito o disposiciones que emanen de ella le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses (las "**Operaciones**").

Las Operaciones se llevarán a cabo previa aprobación expresa del Fideicomitente, mediante las instrucciones escritas que dadas al Fiduciario a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos.

En la realización de las Operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión.

El departamento o área de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple que realice Operaciones, actuando por cuenta propia, y el departamento o área fiduciaria del Fiduciario, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

24.2 Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito:

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

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

COTEJADO

SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

a)

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

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

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

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

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

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

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

COTEJADO


SIN TEXTO

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

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

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

Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de la Circular 1/2005 publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el 23 de junio de 2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México:

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARÍA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

6.6 Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas, según corresponda a cada Institución..."

VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS.

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

Fideicomitente:		Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V.
	Domicilio:	Avenida Santa Fe 481, piso 7, Col. Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05349, México, Distrito Federal
	Atención:	Eduardo López y/o Lorena García y/o Genet Rojas
	Teléfono:	(+52) 55-5292-80-50
	e-mail:	Elopez@grupogdi.net Lorena@grupogdi.net Genet@grupogdi.net
Fiduciario:		Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
	Domicilio:	Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40 – 17 Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal
	Atención:	División Fiduciaria.
	Teléfono:	(+52) 55-5201-80-00
	Fax:	(+52) 55-5201-81-44
	e-mail:	gerardo.sainz@db.com Carmen.mozas@db.com Gabriel.arroyo@db.com Jesus.landero@db.com
	Representante Común:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple
	Domicilio:	Paseo de la reforma No. 115, Piso 23, Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11000, México, D.F. Lic. Mónica Jiménez Labora y/o Delegado Fiduciario de la Representación Común RC/00142
	Atención:	
	Teléfono:	(+52) 55-50-63-39-78

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO


SIN TEXTO

Fax: (+52) 55-50-63-39-39
e-mail: monica.jimenez@bnymellon.com
instruccionesmexico@bnymellon.com

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

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

Las Partes designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "P"** para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímile, correo electrónico (adjuntando en formato pdf., tif. o similar copia de la instrucción debidamente firmada por persona autorizada), mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.

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

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

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

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

COTEJADO

SIN TEXTO

(i) Estar dirigida a ""Deutsche Bank México", S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso "F/1596".

(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1596", así como a la Cláusula y Sección en la cual se basa la instrucción respectiva.

(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.

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

(v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la fecha en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.

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

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

COTEJADO

VIGÉSIMA SEXTA. OBLIGACIONES FISCALES.

26.1 Obligaciones Fiscales. Todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales, presentes o aquellos que llegasen a surgir en virtud de nuevos pronunciamientos legales, de cualquier naturaleza que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso que establezcan o impongan las leyes o autoridades fiscales, serán a cargo de la Parte que, conforme a la Legislación Aplicable, genere o cause dichos impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales mencionadas. Para lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula.

26.2 Régimen Fiscal aplicable por tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles, en los términos del artículo 223 de la LISR. Al ser el fin primordial del presente Fideicomiso la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinan al hospedaje y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del hospedaje de dichos


SIN TEXTO

bienes, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 223 y 224 de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan, las Partes atenderán a lo siguiente:

a) El régimen fiscal descrito en el artículo 224 de la LISR es aplicable al presente Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223 de la LISR. Por ello, en todo momento, el Fiduciario vigilará el cabal cumplimiento de dichos requisitos por parte del Fideicomiso;

b) Será responsabilidad del Fiduciario, a través y con la asistencia del Asesor Contable, el Asesor Fiscal y, en su caso, el Administrador, determinar el Resultado Fiscal y determinar la Utilidad Fiscal o Pérdida Fiscal por CBFI;

c) Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Intermediario Financiero y podrán acreditar el ISR que se les retenga;

d) El Intermediario Financiero deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo, salvo que los Tenedores estén exentos o se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros.

e) El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información a que se refiere la actual Regla 1.4.4.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012 o aquella disposición legal que la sustituya;

f) El Fideicomitente, el Fideicomitente Adherente, los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, en los términos de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012 o aquella disposición legal que la sustituya, optan porque el Fiduciario determine el ingreso gravable del ejercicio de que se trate en los términos de la fracción V de dicha regla. En este sentido, en su caso, el Fiduciario asume la responsabilidad solidaria con los Tenedores hasta por el monto del IETU omitido con motivo de la información que el Fiduciario provea, así como las multas correspondientes, respondiendo únicamente hasta por el monto de su patrimonio. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualquier pago en relación con el impuesto aquí referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin su responsabilidad.

g) Los Tenedores de los CBFIs en ningún caso podrán acreditar el crédito fiscal a que se refiere el artículo 11 de la LIETU, y la cantidad que se determine en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8 de dicha LIETU, o aquellas disposiciones legales que los sustituyan, derivadas de las actividades realizadas a través del presente Fideicomiso.

h) De igual forma, los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fiduciario, ni el que le haya sido trasladado al presente Fideicomiso. Tampoco podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por el impuesto aquí referido, de

LIC. ALFREDO CA... NOTARIO P... ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

TEJADO


SIN TEXTO

conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.4. de la Resolución Miscelánea fiscal para 2012. El Fiduciario presentará las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA.

i) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario expedirá por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, para lo cual asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del presente Fideicomiso.

j) Los Tenedores reconocen que, salvo lo establecido en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

26.3 Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles. Respecto de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, enajenados por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario estará obligado a efectuar el cálculo y entero del impuesto sobre adquisición de inmuebles conforme a la Legislación Aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Bien Inmueble Aportado de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la aportación del Bien Inmueble Aportado al Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualquier pago en relación con el impuesto aquí referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin su responsabilidad.

26.4 En referencia a las obligaciones fiscales que rigen al presente Fideicomiso de conformidad con los artículos 223 y 224 de la LISR en vigor, así como a la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Bienes Inmuebles, el Fiduciario dará cumplimiento a las obligaciones descritas en los incisos 26.2 y 26.3 de este Fideicomiso por conducto del Asesor Contable y el Asesor Fiscal. En el supuesto de que el Asesor Contable y el Asesor Fiscal no sea designado por el Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto en la Sección 9.1.24 **(ii)** del presente Fideicomiso, el Fiduciario, previa notificación por escrito al Comité Técnico, podrá designar al mismo, siempre y cuando se trate de un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México. Los gastos del referido Asesor Contable y el Asesor Fiscal, serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

26.5 El Fiduciario no tendrá obligación alguna de pagar el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, sino única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.

26.6 Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiese llegar a surgir derivado del incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO NOTARIA No. 17

SIN TEXTO

del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y del cual pudiese derivar el incumplimiento de las obligaciones fiscales.

26.7 Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (salvo por lo que toca a sus honorarios), ni de la presentación, validación o revisión de algún informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUCESORES Y CESIONARIOS.

27.1 Cesión de Derechos. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso, en el entendido de que lo dispuesto en esta Cláusula no limita de ninguna manera el derecho de los Fideicomitentes Adherentes de enajenar sus CBFIs.

VIGÉSIMA OCTAVA. RELACIÓN LABORAL.

28.1 Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Administrador, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario.

VIGÉSIMA NOVENA. DISPOSICIONES RELATIVAS A OPERACIONES CON CBFIS.

29.1 Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas que lleguen a acumular en una o varias operaciones el 9% (nueve por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

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

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

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

COTEJADO


SIN TEXTO

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

d) Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios.

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

29.2 Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 9% (nueve por ciento) de los CBFIs en circulación.

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

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

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

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 15 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

SIN TEXTO

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

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

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

f) Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el presente Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 9% (nueve por ciento) de CBFIs en circulación;

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

h) El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 9% (nueve por ciento) de los CBFIs en circulación;

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

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

29.4 Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs , o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable,

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO NOTARIA No. 17

SIN TEXTO

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

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

29.6 Elementos para valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquiriente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 9% (nueve por ciento) de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas.

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

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

29.8 Figuras jurídicas incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere

COTEJADO

21


SIN TEXTO

esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.

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

29.10 Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Control, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlen la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Bienes Inmuebles. Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales.

29.11 Lo previsto en esta cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 9% (nueve por ciento) del total de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso.

29.12 Queda expresamente prohibido llevar a cabo cualquier operación con CBFIs y/o los derechos derivados de los mismos que pretendan listar a los mismos en cualquier bolsa o mercado extranjero. El Tenedor de los CBFIs correspondientes así como los intermediarios, agentes e instituciones que participen en ello serán responsables de los daños y perjuicios que sus actos causen al fideicomiso y a los Tenedores.

COTEJADO


SIN TEXTO

TRIGÉSIMA. MODIFICACIONES.

30.1 Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre los Fideicomitentes, el Fiduciario y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Vigésima Sexta, Vigésima Novena y Trigésima del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

31.2 Modificaciones posteriores al cambio del Administrador inicial. Una vez que (i) el Administrador sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes Relevantes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 15% de los CBFIs, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.

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

TRIGÉSIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE PODERES

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

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

LIC. ALFREDO CASO VALENZUELA NOTARIO PÚBLICO ESTADO DE QUERÉTARO NOTARÍA No. 17

COTEJADO


SIN TEXTO

31.3. Obligaciones de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados:

a) Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios.

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

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

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

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

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

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

COTEJADO

SIN TEXTO

TRIGÉSIMA SEGUNDA. INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

32.1 De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la Ley de Instituciones de Crédito, las partes, en este acto autoriza expresamente al Representante Común a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las Partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales, agentes, comisionistas, autoridades y terceras personas con las que esté relacionado el propio Representante Común, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo.

TRIGÉSIMA TERCERA. INTEGRIDAD Y DIVISIÓN.

33.1 Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.

TRIGÉSIMA CUARTA. ENCABEZADOS.

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

TRIGÉSIMA QUINTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

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

COTEJADO

SIN TEXTO

Anexo "A"

Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos.

Relación de Bienes Inmuebles Aportados				
No	**Nombre**	**Ubicación**	**Descripción de Lote(s)**	**Superficie**
1	Fiesta Inn Aguascalientes	Calle Mahatma Gandhi 302 Sur Col. Prados Villasunción CP 20280 Aguascalientes, Ags.	Fracción de terreno de la reserva al sur del Centro Comercial Villasunción, al sur de la Cd de Aguascalientes.	7,300 M2
2	Fiesta Inn Ciudad Juárez	Paseo Triunfo de la República No. 3451 Col. Circuito Pronaf Cd. Juárez, Chihuahua.	Fracción "A" de terreno urbano identificado como "Lote R-1" (área Pronaf, de Ciudad Juárez, Chihuahua)	4,774.99 M2
3	Fiesta Inn Chihuahua	Calle Minesota y Lateral Periférico Ortiz Mena, del Fraccionamiento Quintas Del Sol de la Cd. de Chihuahua	Fracción de lote de terreno número 1 de la manzana 26.	2,000.00 M2
4	Fiesta Inn Guadalajara	Av. Mariano Otero No. 1550 Colonia Rinconada del Sol CP 45055 Guadalajara, Jalisco	(i)Lote de terreno no. 194, ubicado en lo que formó parte de la Ex Hacienda de Santa Eduwiges, situada al suroeste de la Ciudad de Guadalajara superficie aproximada 1,233.48 m2 (ii)Lote de terreno no. 195, segregado de la Antigua Hacienda Santa Eduwiges, en de Guadalajara, superficie aproximada 1,428.75 m2 (iii)Predio segregado de la Antigua Hacienda Santa Eduwiges en Guadalajara superficie aproximada 702 m2	
5	Fiesta Inn Mexicali	Calz. Adolfo López Mateos No. 1029 Col. Industrial Centro	Fracción "A" segregado de los lotes 14 y 15 de la manzana 4, sección segunda zona industrial	

COTEJADO


SIN TEXTO

		Cívico, CP 21000 Mexicali, Baja California Norte	de Mexicali, Baja California. Superficie 4,592.00M2 Fracción "C" segregado de los lotes 14 y 15 de la manzana cuatro, sección segunda, zona industrial en Mexicali, de Baja California superficie 1,891.50 M2 La fracción rescatada al Boulevard Adolfo López Mateos ubicada al noroeste segregado de los lotes 14 y 15 de la manzana cuatro, zona industrial Mexicali, Baja California superficie de 509.25 M2	
6	Fiesta Inn Monterrey	Carretera Miguel Alemán km 105 Col. La Fe CP 66486 San Nicolás de los Garza Nuevo León.	Lote de terreno marcado con el número (1) uno de la parcelación del polígono número (4) Llocalizado en la manzana circundada por las siguientes calles: Calle sin nombre al Norte, Avenida Las Torres al Sur, Carretera Miguel Alemán al Oriente y Avenida Félix Galván, al Poniente, Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León.	10,000 M2
7	Fiesta Inn Querétaro	Av. 5 de Febrero No. 108 Col. Niños Héroes CP. 76010 Querétaro, Qro.		12,658.55 M2
8	Fiesta Inn Saltillo	Carretera Saltillo-Monterrey No 6607 Col. Zona Industrial CP. 25270 Saltillo, Coahuila	Al norte de la Ciudad de Saltillo entre la carretera Saltillo-Monterrey y el Boulevard Isidro López Zertuche.	7,750 M2
9	Fiesta Inn	Boulevard Adolfo López	Dicha fracción de terreno formó	

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARÍA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO

COTEJADO

21

SIN TEXTO

	León	Mateos No.2502 Oriente. León, Guanajuato.	parte del predio "El Nacimiento" de la Cd. De León, Gto.	3,626.00 M2
10	Fiesta Inn Monclova	Blvd. Harold R. Pape No. 1909 Col. Jardines de la Salle CP. 25730 Monclova, Coahuila.	Forman parte de los terrenos conocidos anteriormente como "Puertas Coloradas" (hoy fraccionamiento "Jardines de la Salle) en Monclova, Coahuila Fracción de terreno ubicada dentro del lote número dos y fracción del lote número cuatro	7,000 M2
11	Fiesta Inn Torreón	Periférico Raúl López Sánchez No. 6000, esquina Boulevard Independencia, Torreón, Coahuila.	Ancla III-B con superficie de terreno en 2 plantas	5,375.00 M2
12	One Querétaro	Av. 5 de Febrero No. 108 A Col. Niños Héroes. Querétaro, Qro.	Fracción Uno resultante de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de los siguientes inmuebles: (a)Predio ubicado en la Av. Zaragoza sin número identificado como lote 7. Querétaro, Qro. (b)Predio ubicado en la carretera Constitución sin número, identificado como lote 4, en Querétaro, Qro. (c)Predio ubicado en la carretera Constitución sin número, identificado como lote 5, en Querétaro, Qro.	2,212 M2
13	One Patriotismo	Avenida Patriotismo No.229. Avenida Río Becerra, Col. San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, CP 03800, DF.	Unidad de Propiedad Exclusiva conocida identificada como "HOTEL", incluyendo la parte proporcional del terreno, que representan un porcentaje de indiviso equivalente al 7.48% del conjunto denominado "CONDOMINIO METROPOLÍ PATRIOTISMO", sujeto al	N/A

COTEJADO

24


SIN TEXTO

		Régimen de Propiedad en Condominio	

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "B"

Relación de Bienes Inmuebles Aportados.

Relación de Bienes Inmuebles Aportados				
No.	**Nombre**	**Ubicación**	**Descripción del Lote(s)**	**Superficie**
1.	Hotel Fiesta Inn Naucalpan	Periférico Norte, esq. Gustavo Baz Naucalpan 53370	Fracción A de la que se subdividió el lote S/N de los terrenos denominados Lomita o de Rivero, ubicados en el pueblo de Santa María Natividas, calzada de la Naranja, Colonia Alce Blanco Municipio de Naucalpan, Distrito de Tlalnepantla	m2 de terreno. 1,362.00 m2 de construcción. 9,146.00
2.	Hotel Fiesta Inn Perinorte	Carr. México-Qro. km. 32.5, esq. Ferrocarrilera Tultitlán	Lote, 1,ubicados en la carretera Mexico-Cuatitlan S/N en el municipio de Tultitlan, Distrito Cuautitlán	m2 de terreno. 6,580.00 m2 de construcción. 8,850.00
3.	Hotel Fiesta Inn Perisur	Periférico Sur No. 5530 Col. Pedregal de Carrasco Ciudad de México 04700	Fracción 1 y 2 del Lote 41,ubicado en Pedregal de Carrasco , Delegación Coyoacán y los Lotes 17,18 y 19 de la Manzana 18, Lotes 1 y 2,19 y 20 de la Manzana 19, del Fraccionamiento Pedregal de Carrasco	m2 de terreno. 4,345.10 m2 de construcción. 19,252.00
4.	Hotel Fiesta Inn Nuevo Laredo	Av. Reforma No.5102 Col. Lagos Nuevo Laredo 88290	Lote 20 y Fracción del Lote 19 ubicados en la Avenida Cesar López de Lara	m2 de terreno. 8,500.00 m2 de

COTEJADO

21


SIN TEXTO

			conocidos como terrenos de los Patios de la ex-aduana	construcción. 6,840.00
5.	Hotel Fiesta Inn Hermosillo	Blvd. Eusebio Kino 375 Col. Lomas Pitic Hermosillo 83010	Lote de terreno urbano y sus construcciones, ubicado en los Boulevares Francisco Kino y Bugambilias y la Calle de los alhelíes de Hermosillo, Sonora	m2 de terreno. 5,662.72 m2 de construcción. 15,900.00
6.	Hotel Fiesta Inn Culiacan	J. Diego Valadez No. 1676 Pte. Desarrollo Urbano Tres Ríos Culiacán 80000	Boulevard Carlos Salinas de Gortari, esquina con Boulevard Enrique Sanchez Alonso y el rio Tamazula del Desarrollo Urbano Tres Ríos del Municipio de Culiacán, Sinaloa	m2 de terreno. 4,340.00 m2 de construcción. 8,055.00
7.	Hotel Fiesta Inn Cuautitlán	Av. Chalma Esq. Autopista México-Querétaro Lote 8 Col. Jardines de la Hacienda Norte Cuautitlán Izcalli 54700 México	Predio identificado como San Marcos resultante de la subdivisión del predio denominado San Pedro Cuamantla , ex hacienda de Cuamantla, municipio de Cuautitlán Izcalli, en 9 fracciones, marcadas como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9	m2 de terreno. 3,444.16 m2 de construcción. 8,806.00
8.	Hotel Fiesta Inn Ecatepec	Av. 1ro de Mayo s/n, esq. Av. Central Col. Conjunto Urbano Las Américas Ecatepec 55076	Manzana 4, lote 2 denominado Las Américas ,ubicado en la Avenida Primero de Mayo, esquina Avenida Central S/N, en el Municipio de Ecatepec Morelos	m2 de terreno. 2,000.00 m2 de construcción. 9,324.00
9.	Hotel Camino	Blvd.	Inmueble ubicado	m2 de

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

	Real Puebla	Atlixcayotl Km. 5 Fracc. La Vista Puebla, México 72810	dentro del predio denominado Parcela A producto de la división del predio resultante de la fusión de las parcelas del Ex ejido de Santa María Tonanzintla, ubicado en el municipio de San Andrés Cholula ,Estado de Puebla	terreno. - 8,328.79 m2 de construcción. 19,750.00
10.	Hotel One Monterrey	Boulevard Aeropuerto, colonia Parque Industrial Millenium, municipio de Apodaca Nuevo León México.	Polígono marcado con el numero I, ubicado en Boulevard Aeropuerto , parque industrial Milenium, Municipio de Apodaca, Estado de Nuevo León	m2 de terreno. 8,575.65 m2 de construcción. 4,704.00
11.	Hotel One Coatzacoalcos	Av. Universidad Veracruzana km. 8 Col. El Tesoro Coatzacoalcos 96535	Fracción Sur B, de la Fracción 02, deducida de la Fracción del Lado derecho, del predio denominado Santa Rosa, ubicado en el kilómetros 08, de la antigua Carretera Coatzacoalcos Minatitlán	m2 de terreno. 1,120.59 m2 de construcción. 4,238.18
12.	Hotel One Toluca	Blvd. Miguel Alemán Manzana 1 Lote D Col. San Pedro Totoltepec | Toluca 50200	Lote condominal Letra D, supermanzana Ubicado en el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado Sor Juana Inés de la Cruz, el municipio de Toluca , estado de México	m2 de terreno. 11,098.86 m2 de construcción. 3,784.00
13.	Hotel One Acapulco	Av. Costera Miguel Alemán 16 Col. Costa	Lote Catorce el cual resulta de la fusión de los Lotes catorce,	m2 de terreno. 1,912.12

COTEJADO


SIN TEXTO

		Azul Acapulco 39850	quince y dieciséis , de la manzana C , del Fraccionamiento Costa Azul, sección Playa, ubicados en la ciudad y puerto de Acapulco, Estado de Guerrero	m2 de construcción. 6,709.00
14.	Hotel One Aguascalientes	Blvd. José Ma. Chávez No. 2010 Col. Ciudad Industrial Aguascalientes 20290	Lote 5 de la Manzana 4, del Fraccionamiento ciudad industrial de Aguascalientes, en el municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes	m2 de terreno. 5,237.40 m2 de construcción. 5,039.88
15.	Hotel One Culiacan	Boulevard Jose Diego Valadez #1676 Desarrollo Urbano Tres Ríos, Culiacan, Sinaloa, 80000		m2 de terreno. 540.3 m2 de construcción. 3,819.88
16.	Hotel Fiesta Inn Durango	Avenida Felipe Pescador 1401 Col. Esperanza Durango 34080	El predio resultante la fracción 3 y 2 de la subdivisión del predio 2, a su vez segregado de la fracción de los predios Fray Diego Zatarain Granados y la Esperanza, ubicados en el Boulevard Felipe Pescador, esquina Avenida Instituto Tecnológico de Durango, Zona Centro.	m2 de terreno. 1,235.94 m2 de construcción. 6,864.03
17.	Hotel Fiesta Inn Tepic	Blvd. Luis Donaldo Colosio 580 Col. Benito Juárez Ote.	Fracciones A y B del Subcentro urbano Oriente, Boulevard Luis Donaldo Colosio numero 680, de la	m2 de terreno. 1,009.79 m2 de construcción.

COTEJADO

SIN TEXTO

	Tepic 63175	Colonia, Benito Juárez Oriente entre las calles Paseo del Lago y el canal Pluvial, municipio de Tepic, Nayarit	6,415.33

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO

24


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "C"

Formato de Contrato de Administración.

[Se adjunta]

COTEJADO


SIN TEXTO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN (EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, "FIBRA HOTELERA", S.C., REPRESENTADA POR EL SEÑOR SIMÓN GALANTE ZAGA (EL "ADMINISTRADOR"); Y DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA (EL "FIDUCIARIO"), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO F/1596, REPRESENTADO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA MARÍA DEL CARMEN MOZAS GÓMEZ; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 31 de julio de 2012 el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, y Concentradora Fibra Hotelera Mexicana S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente (el "**Fideicomitente**"), celebraron el Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1596 ("**Fideicomiso Original**"), cuyo fin primordial consiste en la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("**CBFIs**") respecto de los inmuebles que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al hospedaje y arrendamiento, conforme a las disposiciones que regulan a los "Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces" o "Fibras".

II. Con fecha 28 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, el Fiduciario y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs, celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original, conforme al cual modificaron en su totalidad el clausulado y anexos del Fideicomiso Original (el "**Convenio Modificatorio**", conjuntamente con el Fideicomiso Original, serán referidos como el "**Fideicomiso**").

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador a través de su representante que:

(a) Es una sociedad civil constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 25,313, de fecha 5 de octubre del 2012, otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Caso Velázquez, notario público número 17 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público del Estado de México debido a lo reciente de su otorgamiento.

(b) Según consta en la escritura pública relacionada en el inciso (a) anterior, cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Contrato, las cuales no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Conoce el Fideicomiso, los Bienes Inmuebles que formarán parte del patrimonio del Fideicomiso, así como los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Operación Hotelera existentes sobre los mismos y que es voluntad de su representada celebrar el presente Contrato, para prestar los Servicios de Administración conforme al Fideicomiso en los términos y condiciones pactadas en el presente Contrato.

(d) La operación y cumplimiento del presente Contrato **(i)** no viola ninguna disposición de sus

COTEJADO


SIN TEXTO

estatutos sociales o cualquier otro documento societario del Administrador, **(ii)** no viola ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y **(iii)** no constituye ni constituirá, ni ocasiona ni ocasionará, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Administrador.

(e) Se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudiera afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato.

(f) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, **(i)** que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, **(ii)** impugnar la validez o anular el presente Contrato y/o **(iii)** que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

(g) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

II. Declara el Fiduciario a través de su delegado fiduciario que:

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según acredita con la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero del 2000, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, notario público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 262,411, el 11 de abril del año 2000.

(b) Su delegada fiduciaria acredita su personalidad mediante la escritura pública número 85,714, de fecha 22 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso González Alonso Notario Público número 31, actuando como suplente en el en el protocolo de la Notaría Pública número 19, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato.

(c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo están expresamente previstas en el Fideicomiso, y no contravienen su objeto social, sus estatutos sociales, la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte.

(d) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, **(i)** que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, **(ii)** impugnar la

COTEJADO


SIN TEXTO

validez o anular el presente Contrato y/o (iii) que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

(e) En ejecución de los fines del Fideicomiso celebra este Contrato a efecto de encomendar al Administrador los Servicios de Administración que incluyen la administración del Patrimonio del Fideicomiso y operación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la administración, operación y mantenimiento de los Bienes Inmuebles, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación Hotelera.

En virtud de lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable. Las partes del presente Contrato reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula:

"***Fecha de Sustitución***" significa la fecha en que el Administrador deberá dejar su cargo a favor de un administrador sustituto.

"***Programas de Mantenimiento***" significa todos los estudios, planos, proyectos, licencias, presupuestos y calendarios de obra preparados por el Administrador y aprobados por el Comité Técnico para renovar y mantener los Bienes inmuebles en buen estado de operación y funcionamiento.

"***Servicios***" significa todos los Servicios de Administración que incluyen la administración del Patrimonio del Fideicomiso y operación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, administración, operación y mantenimiento de los Bienes Inmuebles, los Contrato de Arrendamiento y los Contratos de Operación Hotelera que el Administrador proporcionará al Fiduciario en los términos y condiciones de este Contrato.

Las palabras "aquí", "en el presente" u otras expresiones similares se referirán a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula o inciso en particular a menos que se indique lo contrario.

Cuando se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales.

Los términos con mayúscula inicial no definidos en el presente Contrato tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso. En caso de que exista cualquier contradicción entre las disposiciones del presente Contrato y el Fideicomiso prevalecerá lo dispuesto por el Fideicomiso.

COTEJADO

SIN TEXTO

SEGUNDA. Designación y comisión mercantil.

Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario conforme lo establecido en el Fideicomiso, en este acto designa al Administrador como comisionista y mandatario en términos de los artículos 273, 274 y demás aplicables del Código de Comercio, para que le proporcione los Servicios.

COTEJADO


SIN TEXTO

En este acto, el Administrador acepta y conviene en prestar los Servicios de conformidad con los términos y condiciones que aquí se estipulan, sujetándose estrictamente a las instrucciones, políticas y procedimientos que de tiempo en tiempo le indique por escrito el Comité Técnico.

Para los efectos anteriores, el Fiduciario otorgará al Administrador dentro de los siguientes 10 (diez) Días Hábiles un poder ante notario público para actuar como representante legal del Fiduciario con las siguientes facultades.

a) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos de los diversos códigos civiles de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley incluyendo sin limitación, las siguientes: representar al Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso ante todo tipo de autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de procedimientos de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes.

b) Poder general para actos de administración, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso.

Por lo que respecta al ejercicio del poder para Pleitos y Cobranzas, el Administrador en este acto se obliga a notificar previamente por medio de sus representantes legales al Fiduciario sobre cualquier acción legal a iniciar ante cualquier autoridad jurisdiccional en contra de cualquier tercero, a efectos de que tanto el Administrador como el Fiduciario se encuentren coordinados con la defensa éste último o del Patrimonio del Fideicomiso.

TERCERA. Servicios.

El Administrador prestará al Fiduciario los Servicios que sean necesarios y convenientes para realizar la más eficiente administración, operación y mantenimiento del patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo que reconoce y acepta de manera expresa, incluyendo sin limitar los siguientes:

(a) Revisar los gastos e ingresos del Fideicomiso;

(b) Funciones de tesorería y administración de efectivo del Fideicomiso;

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA EDO. DE MEX.

(c) Elaborar estados financieros del Fideicomiso (al menos trimestralmente) y revisar declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento con las disposiciones fiscales;

(d) Supervisar a los auditores externos y abogados del Fideicomiso;

(e) Supervisar el cumplimiento con los requerimientos aplicables relacionados con los valores y los mercados de valores;

(f) Actividades de relaciones con los inversionistas;

(g) Procurar y llevar a cabo auditoría previa sobre oportunidades de adquisición y desarrollo de Bienes Inmuebles y consultar con el Asesor al respecto;

(h) Presentar propuestas de adquisición y disposición de Bienes Inmuebles al Comité Técnico y a los titulares de los CBFIs;

(i) Determinar, en coordinación con los Operadores, en su caso, el momento adecuado de renovar, modificar, desarrollar o re-desarrollar los Bienes Inmuebles y coordinar dichas renovaciones, modificaciones, desarrollos y redesarrollos, incluyendo seleccionar, contratar con y supervisar arquitectos, ingenieros, contratistas y proveedores de materiales;

(j) Iniciar y coordinar el mantenimiento de los Bienes Inmuebles, incluyendo pintura y alfombrado, y diseñar y supervisar las mejoras, en relación con el elemento comercial del portafolio del Fideicomiso;

(k) Negociar la cobertura de seguros para los Bienes Inmuebles y encargarse de las reclamaciones de seguros;

(l) Obtener los permisos y licencias necesarias relacionadas con los Bienes Inmuebles;

(m) Llevar a cabo funciones de promoción, publicidad y marketing para el componente comercial del portafolio de Bienes Inmuebles;

(n) Prestar servicios no relacionados con la renta de habitaciones de los Hoteles tales como alimentos y bebidas, telefonía, internet y servicios similares, por los cuales se facturará por separado a los huéspedes de los Hoteles y los ingresos obtenidos derivados de dichos servicios estarán sujetos al pago de los impuestos correspondientes por parte del Administrador;

(o) Elaborar, en coordinación con los Operadores, en su caso, Programas de Mantenimiento y sus respectivos presupuestos y presentarlos al Comité Técnico para su revisión y aprobación;

(p) Informar a los inquilinos de cualquier aumento a las cuotas de mantenimiento, de conformidad con los presupuestos aprobados por el Comité Técnico, en relación con el componente comercial del portafolio de Bienes Inmuebles;

COTEJADO


SIN TEXTO

El Administrador, previa instrucción por escrito, tendrá derecho a requerir al Fiduciario directamente y éste estará obligado a entregar al Administrador, los montos necesarios para el pago de cualesquiera impuestos, seguros, contribuciones o cualquier otra obligación fiscal o pago de derechos relacionados directamente con los Bienes Inmuebles, los Contratos de Arrendamiento y/o los Contratos de Operación o cualquier otro requerimiento de recursos por encima de los propios, siempre que los mismos sean necesarios para la apropiada operación de dichos Bienes Inmuebles, los Contratos de Arrendamiento y/o los Contratos de Operación.

Junto con los reportes al Fiduciario, el Administrador enviará al Fiduciario un reporte que incluya montos a favor del Administrador por concepto de honorarios, cuotas de mantenimiento y cantidades requeridas para los pagos que en su caso correspondan.

QUINTA. Reportes del Administrador.

El Administrador preparará y enviará al Fiduciario y al Comité Técnico el reporte mensual, así como aquella información razonable que el Fiduciario o el Comité Técnico le solicite previamente por escrito con cuando menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación.

El Administrador deberá cooperar y entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Fiduciario y el Comité Técnico para ser incluida en la información financiera del Fideicomiso y en su caso, ser entregada al Auditor Externo.

SEXTA. Obligaciones del Administrador.

Para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

a) Deberá contar y ejecutar planes, programas de administración, comercialización y, en su caso, de seguros por cada Bien Inmueble.

b) Deberá llevar un registro pormenorizado de los pagos relacionados con el Fideicomiso.

c) Deberá contar en todo momento con el personal adecuado, suficiente y capacitado para prestar los Servicios.

d) Deberá evitar que cualquier conflicto laboral con el personal a su cargo limite el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o afecte la funcionalidad, accesos, áreas comunes y, en su caso, áreas rentadas de los Bienes Inmuebles.

e) Deberá vigilar que en todo momento se cumplan con las leyes y reglamentos aplicables a los Bienes Inmuebles; debiendo verificar visitas y entrevistas necesarias al efecto.

f) Deberá elaborar el plan anual de negocios del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del Comité Técnico.

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

g) Celebrará contratos en representación del Fiduciario del Fideicomiso e informará trimestralmente al Fiduciario del Fideicomiso y al Comité Técnico de los contratos celebrados por el Administrador durante el trimestre respectivo.

h) Deberá brindar todas las facilidades necesarias a efecto de que los delegados del Comité Técnico realicen visitas a los Bienes Inmuebles y comprueben su estado de conservación y tengan acceso a los documentos e información relativos a los mismos.

i) El Administrador podrá apoyarse en la opinión, asesoría o información que reciba de su asesor jurídico o de sus funcionarios, en el entendido de que dicha opinión, asesoría o información no limitará ni afectará la responsabilidad del Administrador conforme al presente Contrato.

j) El Administrador podrá contratar a uno o más administradores regionales respecto de cualquiera de sus obligaciones o facultades como administrador conforme a este Contrato. Asimismo, podrá subcontratar con terceros la ejecución de algunos de los Servicios pero en todo caso, será el único responsable de la prestación de los Servicios frente al Fiduciario.

k) El Administrador no será responsable de cualquier error de criterio cometido de buena fe, salvo que sus errores constituyan una omisión en el cumplimiento de sus obligaciones en una forma que no sea diligente, honesta y de buena fe de conformidad con la legislación aplicable.

COTEJADO

SÉPTIMA. Sustitución del Administrador.

El Administrador podrá ser destituido por **(i)** incurrir en una Conducta de Destitución; o **(ii)** la notificación expresa del Fiduciario dada al mismo con cuando menos 90 (noventa) días de antelación a la fecha en que deba terminar su encargo, una vez cumplido el plazo a que se refiere la Cláusula Décima Primera de este Contrato.

En el evento de presentarse los supuestos descritos en el primer párrafo de esta Cláusula, el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico, mediante un aviso de sustitución dado al Administrador por escrito podrá, iniciar el procedimiento de sustitución del Administrador bajo el presente Contrato señalando en dicho aviso la Fecha de Sustitución a favor de un administrador sustituto.

Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el administrador sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador bajo el presente Contrato serán transferidos y asumidos por el administrador sustituto; en el entendido, sin embargo que el Administrador continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de sustitución, el Administrador dejará de tener derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su remoción, las obligaciones descritas en la presente Cláusula y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato y el Fideicomiso.

El Administrador cooperará con el Fiduciario y con el administrador sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, en la presentación de notificaciones a los arrendatarios de los Bienes Inmuebles, en su caso, y el cumplimiento de


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO NOTARIA No. 17

(q) Dirigir y supervisar los litigios, evicciones y otros asuntos legales derivados de los Bienes Inmuebles;

(r) Supervisar los procesos de facturación y cobranza, incluyendo compilar el trabajo financiero relacionado con los registros financieros y fiscales en relación con el componente comercial del portafolio de Bienes Inmuebles;

(s) Establecer términos y condiciones generales para las negociaciones de los Contratos de Operación Hotelera para los Bienes Inmuebles y revisar y aprobar todos los Contratos de Operación Hotelera antes de su celebración;

(t) Celebrar, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ciertos contratos necesarios para la operación de los Hoteles incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el o los contratos de prestación de servicios con la o las empresas que llevarán a cabo la contratación de los empleados de los Hoteles;

(u) Conforme a los Contratos de Operación Hotelera: **(a)** analizar y aprobar el plan de negocios anual de cada hotel propuesto y presentado por el Operador correspondiente; **(b)** aprobar el presupuesto de gastos e ingresos propuesto y presentado por el Operador respectivo; **(c)** aprobar el programa de gastos de capital propuesto y presentado por el Operador correspondiente; y **(d)** en general, hacer valer todos los derechos del Fideicomiso conforme a los Contratos de Operación Hotelera;

(v) En general, la interacción y supervisión de los Operadores;

(w) El análisis del mercado tendiente a la adquisición de Bienes Inmuebles, la negociación de los acuerdos y financiamientos necesarios para realizar las adquisiciones de Bienes Inmuebles; y

(x) En general, realizar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para la más eficiente administración, operación y mantenimiento de los Bienes Inmuebles, de los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación Hotelera.

COTEJADO

El Administrador podrá consultar y obtener opinión del Asesor para prestar los Servicios, ajustándose en todo caso a las resoluciones del Comité Técnico y en su caso, de la Asamblea de Tenedores. Además el Administrador supervisará que el Asesor cumpla con el programa de actividades relacionadas con los Servicios de Asesoría en Planeación.

CUARTA. Contraprestaciones del Administrador.

El Administrador tendrá derecho a cobrar como contraprestación por sus Servicios, una cantidad mensual equivalente a $10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), más el IVA correspondiente. Esta contraprestación deberá pagarse por el Fiduciario al Administrador dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes, previa instrucción del Administrador.

El Administrador cubrirá sus propios gastos incluyendo, de manera enunciativa, gastos operativos, así como la parte proporcional de sus gastos generales y aquéllos impuestos que deriven de sus ingresos. Cualquier ingreso excedente del Administrador será distribuido periódicamente al Fideicomiso y, a su vez, el Fideicomiso será responsable por cualquier déficit que resulte entre los gastos e ingresos del Administrador.


SIN TEXTO

todos los actos y gestiones que requieran conforme a la legislación aplicable y en la transmisión al administrador sustituto de todas las facultades del Administrador y de todas las cantidades del Fideicomiso que en ese momento mantenga para su depósito en la cuenta que corresponde del Fiduciario.

El Administrador, en la Fecha de Sustitución **(a)** entregará física y jurídicamente al administrador sustituto toda la información documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos a los Bienes Inmuebles, los Contratos de Arrendamientos y/o los Contratos de Operación Hotelera actualizados a la Fecha de Sustitución y que contengan todos los datos que el administrador sustituto solicite de manera razonable para efecto de prestar los servicios en los términos del presente Contrato, **(b)** depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en las cuentas del Fideicomiso; y **(iii)** realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva en las tareas de administración previstas en el presente Contrato.

El administrador sustituto, el Fiduciario y el Administrador, suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme a los párrafos anteriores. El administrador sustituto asumirá el depósito de los expedientes relativos a los Contratos de Arrendamiento.

A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionado al Administrador, se entenderán hechas a la entidad que actúa como administrador sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato, en el entendido de que el administrador sustituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador al que sustituya.

Sin prejuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el fiduciario estará autorizado y facultado, ante la falta de cooperación del Administrador, para actuar en sustitución del Administrador y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución.

OCTAVA. No existencia de la relación laboral.

Queda expresamente convenido que bajo ningún supuesto el Fiduciario, ni sus directores delegados fiduciarios, empleados, agentes y representantes, tendrán responsabilidad laboral alguna con motivo del presente Contrato, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales, conducentes, exclusiva del Administrador.

En virtud de lo anterior, el Administrador responderá de todas las reclamaciones laborales, fiscales y de cualquier naturaleza que sus trabajadores, o bien las autoridades u organismos descentralizados del sector público, presenten en su contra, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier reclamación legal o de hecho relacionada con estos conceptos sin costo alguno.

NOVENA. Modificaciones.

Ninguna modificación o dispensa a los términos y condiciones del presente Contrato, tendrá validez alguna a menos que conste por escrito y esté suscrita por las partes; y aún en ese caso,


SIN TEXTO

dicha modificación, dispensa o consentimiento, tendrá validez sólo para el caso especifico para el cual haya sido otorgado.

DECIMA. Notificaciones.

Todas las notificaciones y demás comunicaciones previstas por el presente Contrato, deberán ser hechas por escrito y enviadas al domicilio o número de fax de cada una de las partes que se indica más adelante, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las partes notifique a las otras partes conforme a esta Cláusula. Las notificaciones surtirán sus efectos cuando sean efectivamente recibidos por la parte a quien vaya dirigido conforme a la presente Cláusula.

Fiduciario:	**Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.**
Domicilio:	Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40 – 17 Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal
Atención:	División Fiduciaria.
Teléfono:	(+52) 55-5201-80-00
Fax:	(+52) 55-5201-81-44
e-mail:	gerardo.sainz@db.com Carmen.mozas@db.com Gabriel.arroyo@db.com Jesus.landero@db.com
Administrador:	**Fibra Hotelera, S.C.**
Domicilio:	Avenida Santa Fe 481, piso 7, Col. Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05349, México, Distrito Federal
Atención:	Eduardo López y/o Lorena García y/o Genet Rojas
Teléfono:	(+52) 55-5292-80-50
e-mail:	Elopez@grupogdi.net Lorena@grupogdi.net Genet@grupogdi.net

Cualquier notificación u otras comunicaciones permitidas o requeridas conforme a los términos del presente Contrato, deberán hacerse por escrito y serán eficaces al Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en la que haya sido recibida por la parte correspondiente.

DECIMA PRIMERA. Ley aplicable y jurisdicción.

La duración del presente Contrato será de cinco años forzosos para las partes, contados a partir de su firma, posteriormente será renovado de manera automática por anualidades, por lo que permanecerá en pleno vigor y efecto en tanto el Administrador no sea sustituido en los términos del presente Contrato. Una vez vencido el plazo forzoso, el Administrador y/o el Fiduciario podrán dar por terminado el presente Contrato previa notificación por escrito a la otra parte hecha con por lo menos 90 (noventa) días de anticipación.

COTEJADO


SIN TEXTO

DECIMA SEGUNDA. Ley aplicable y jurisdicción.

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a las leyes federales de México. Las partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Contrato a los tribunales competentes en el Distrito Federal. Las partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

DECIMA TERCERA. Títulos de Cláusulas.

Los títulos que aparecen frente a cada Cláusula de este instrumento, aparecen sólo para la conveniencia de las partes y no afectará la interpretación del presente Contrato.

DECIMA CUARTA. Límite de Responsabilidad.

Las partes reconocen que el Fiduciario celebra el presente Contrato únicamente como fiduciario del Fideicomiso y que, como tal, el Fiduciario no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance.

Excepto que expresamente se estipule lo contrario en el presente Contrato, la responsabilidad del Administrador frente al Fiduciario se limitará a la indemnización por los daños que se deriven por la falsedad de las declaraciones del Administrador o por no cumplir con sus obligaciones conforme a este contrato siempre y cuando así lo determine de manera inapelable una autoridad judicial competente, incluyendo el reembolso de pérdidas y gastos. El Administrador no tendrá ninguna otra responsabilidad respecto de la prestación de los servicios conforme al presente Contrato.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes suscriben el presente Contrato por conducto de sus representantes debidamente autorizados para tal efecto el 28 de noviembre de 2012.

[Sigue página de firmas]

COTEJADO

SIN TEXTO

EL FIDUCIARIO

DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO F/1596.

Por: María del Carmen Mozas Gómez
Cargo: Delegada Fiduciaria

EL ADMINISTRADOR

FIBRA HOTELERA, S.C.

Por: Simón Galante Zaga
Cargo: Apoderado

COTEJADO

Esta hoja de firmas corresponde al Contrato de Prestación de Servicios de Administración de fecha 28 de noviembre de 2012.


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 11
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "D"

Formato de Contrato de Asesoría en Planeación

[Se adjunta]

COTEJADO


SIN TEXTO

CONTRATO DE ASESORÍA EN PLANEACIÓN (EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN ADMINISTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR SIMÓN GALANTE ZAGA, (EL "ASESOR"); Y DEUTSCHE BANK MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA (EL "FIDUCIARIO"), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NUMERO F/1596, REPRESENTADA POR SU DELEGADA FIDUCIARIA MARÍA DEL CARMEN MOZAS GÓMEZ; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 31 de julio de 2012 el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, y Concentradora Fibra Hotelera Mexicana S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente (el "**Fideicomitente**"), celebraron el Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1596 ("**Fideicomiso Original**"), cuyo fin primordial consiste en la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("**CBFIs**") respecto de los inmuebles que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al hospedaje y arrendamiento, conforme a las disposiciones que regulan a los "Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces" o "Fibras".

II. Con fecha 28 de Noviembre de 2012, el Fideicomitente, el Fiduciario y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs, celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Original, conforme al cual modificaron en su totalidad el clausulado y anexos del Fideicomiso Original (el "**Convenio Modificatorio**" y el Fideicomiso Original, serán referidos conjuntamente como el "**Fideicomiso**").

COTEJADO

DECLARACIONES

I. Declara el Asesor a través de su representante que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México de conformidad con la escritura pública número 25,229 de fecha 20 de Septiembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Caso Velázquez, notario público 17 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de México debido a lo reciente de su otorgamiento.

(b) Según consta en la escritura pública que ha quedado relacionada en el inciso (a) anterior, cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Contrato, las cuales no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Conoce el Fideicomiso, los inmuebles que formarán parte del patrimonio del


SIN TEXTO

Fideicomiso, así como los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación Hotelera existentes sobre los mismos y que es voluntad de su representada celebrar el presente Contrato, para prestar los servicios de asesoría y planeación del Fideicomiso en los términos y condiciones pactadas en este Contrato.

(d) La celebración y cumplimiento del presente Contrato **(i)** no viola ninguna disposición de sus estatutos sociales o cualquier otro documento societario del Asesor; **(ii)** no viola ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y **(iii)** no constituye ni constituirá, ni ocasiona, ni ocasionaría, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual del Asesor.

(e) Se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudiera afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato.

(f) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, **(i)** que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, **(ii)** impugnar validez o anular el presente Contrato y/o **(iii)** que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

(g) Es su voluntad celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos y condiciones del mismo.

II. Declara el Fiduciario a través de su delegada fiduciaria que:

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, según acredita con la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero del 2000, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, notario público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 262,411 el día 11 de abril del año 2000.

(b) Su delegada fiduciaria acredita su personalidad mediante la escritura pública número 85,714, de fecha 22 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso González Alonso Notario Público número 31 del Distrito Federal, actuando como suplente en el en el protocolo de la Notaría Pública número 19, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del


SIN TEXTO

Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato.

(c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo contenidas en el mismo están expresamente previstas en el Fideicomiso, y no contraen en su objeto social, sus estatutos sociales, la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte.

(d) No tiene conocimiento de que exista acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, **(i)** que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones, **(ii)** impugnar validez o anular el presente Contrato y/o **(iii)** que pueda traer como consecuencia efecto adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

(e) En ejecución de los fines del Fideicomiso celebra este Contrato a efecto de encomendar al Asesor los Servicios de Asesoría en Planeación, dentro de los que se incluyen la asesoría y planeación del Fideicomiso, la definición y en su caso modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Bienes Inmuebles y los proyectos inmobiliarios a desarrollar por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso.

COTEJADO

En virtud de lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable. Las partes del presente Contrato reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido en esta Cláusula:

"Administrador" significa Fibra Hotelera, S.C. encargada de proporcionar al Fideicomiso los servicios de administración y operación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la administración, operación y mantenimiento de los Bienes Inmuebles, los Contratos de Arrendamiento y/o los Contratos de Operación Hotelera.

"Fecha de Sustitución" significa la fecha en que el Asesor deberá dejar su cargo a


SIN TEXTO

favor de un asesor sustituto.

"Proyectos" significan, conjuntamente con los Bienes Inmuebles, los proyectos inmobiliarios a desarrollar o a ser adquirido por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso.

"Servicios" significa todos los Servicios de Asesoría en Planeación en los que se incluyen los servicios de asesoría y planeación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la definición y en su caso modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Proyectos, que el Asesor proporcionará al Fiduciario en los términos y condiciones de este Contrato.

Las palabras "aquí", "en el presente" u otras expresiones similares se referirán a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula o inciso en particular a menos que se indique lo contrario.

Cuando se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales.

Los términos con mayúscula inicial no definidos en el presente Contrato tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso. En caso de que exista cualquier contradicción entre las disposiciones del presente Contrato y el Fideicomiso prevalecerá lo dispuesto por el Fideicomiso.

SEGUNDA. Servicios.

El Asesor prestará al Fiduciario los Servicios que sean necesarios y convenientes para realizar la asesoría especializada, planeación estratégica y financiera, orientación y coordinación de los Proyectos incluyendo particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, construcción, acondicionamiento y venta de Bienes Inmuebles, así como la selección de los Operadores y la relación con inversionistas, de conformidad con los fines del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato incluyendo sin limitar, los siguientes:

a) La asesoría y recomendación con respecto a adquisiciones de Proyectos;

b) La asesoría en relación con la integración del portafolio de Bienes Inmuebles del Fideicomiso;

c) La asesoría en relación con la estructura y desarrollo de capital del Fideicomiso;

d) Asistir al Administrador en la identificación, financiamiento, selección y adquisición de Proyectos;

COTEJADO

SIN TEXTO

e) Asesorar al Administrador con relación a Proyectos, sean de desarrollo o redesarrollo, incluyendo la asesoría en la elección y análisis de sitios, diseño y administración de obra;

f) Apoyar al Administrador en procurar posibles oportunidades de adquisición y desarrollo y poner a disposición del Fideicomiso su red de relaciones en la industria;

g) Apoyar al Comité Técnico en el desarrollo de criterios para el financiamiento de deuda y capital;

h) La asistencia en la elaboración de informes e información estadística y económica;

i) Brindar asesoría y hacer recomendaciones sobre cómo definir, o solicitar un cambio de planos, proyectos, presupuestos, calendarios y políticas, que considere necesarios y convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos;

j) Brindar asesoría y hacer recomendaciones al Comité Técnico en relación con personas que potencialmente podrían cumplir las funciones de supervisar, auditar y controlar los actos del Fiduciario, proveedores de servicios, abogados y otras empresas relacionadas;

k) Brindar asesoría y hacer recomendaciones sobre como presentar, de la mejor manera posible, informes de actividades con relación al control interno y a la supervisión;

l) Brindar asesoría y hacer recomendaciones al Comité Técnico y al Administrador sobre el desarrollo de sus actividades y el cumplimiento con sus obligaciones frente al Fiduciario;

m) Recomendar al Administrador cómo organizar y elaborar mejor el inventario de los Proyectos, incluyendo las características de cada inmueble o adquisición;

n) Hacer recomendaciones, asesorar y presentar los planes necesarios conforme a los cuales se implementarán las siguientes acciones: **(i)** control y supervisión de obligaciones fiscales; **(ii)** garantizar el cumplimiento de obligaciones, especialmente con respecto a obligaciones relacionadas con los CBFIs y aquellas derivadas de la Ley del Mercado de Valores y cualquier disposición relacionada;

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

o) Asesoría respecto de las actividades relacionadas con la supervisión de los auditores internos y externos, así como de los abogados y otros proveedores de servicios técnicos y de otra índole del Fiduciario;

p) Recomendar todas las políticas y lineamientos necesarios para tramitar licencias, permisos y otras autorizaciones necesarias para los Proyectos;

q) Brindar asesoría en materia **(i)** de administración, operaciones, promoción, organización, planeación, dirección, supervisión, representación, control, dirección, comercialización, importación, exportación; y **(ii)** judicial, contable, fiscal, administrativa, financiera, económica, técnica, arquitectónica, de ingeniería y construcción, con relación a cualquier Proyecto y al Fideicomiso;

r) Asesorar al Administrador en sus relaciones con empresas operadoras de hoteles y las marcas de hoteles relacionadas;

s) Asesorar al Administrador en sus funciones de administración de activos; y

t) En general, prestar todas las actividades de asesoría, planeación y control de los proyectos del Fideicomiso, que conlleven a lograr la más eficiente administración, comercialización, operación y mantenimiento de los Bienes Inmuebles, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación Hotelera bajo los términos de este Contrato.

COTEJADO

El Asesor deberá elaborar un programa de actividades mismo que deberá acordar con el Comité Técnico para efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso, ajustándose en todo caso a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores.

TERCERA. La Asesoría. El Asesor se obliga a prestar los Servicios conforme a lo siguiente:

(a) Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato de conformidad con el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo reconoce y acepta de manera expresa, acatando las políticas establecidas por el Comité Técnico y en su caso, por la Asamblea de Tenedores;

(b) Deberá proporcionar los Servicios, en beneficio exclusivo del patrimonio del fideicomiso, libre de conflictos de interés y con la finalidad de maximizar los rendimientos de éste;

(c) Deberá consultar con el Comité Técnico, todos aquellos asuntos respecto de los cuáles considere necesario o conveniente obtener una opinión para la mejor prestación de los Servicios.


SIN TEXTO

Deberá llevar a cabo las actividades necesarias y/o convenientes para prestar los Servicios previstos en el presente Contrato.

CUARTA. Contraprestaciones del Asesor y pagos generales.

El Asesor tendrá derecho a cobrar en cada año natural, como contraprestación de sus servicios, (la "**Contraprestación Anual**"), la cantidad que resulte de aplicar el factor de 1.00% (uno por ciento), al valor de libros no depreciado de los activos del Fideicomiso menos deuda vigente, más el impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente. La Contraprestación Anual será liquidada en cuatro pagos trimestrales, los tres primero pagos relativos a los trimestres terminados el 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de cada año, serán provisionales y se calcularán conforme a lo arriba descrito (pero expresados trimestralmente) con base en los estados financieros correspondientes a dicho trimestre .El cuarto pago será definitivo y se calculará con base en los estados financieros dictaminados que se obtengan al cierre de cada año natural. La cantidad pagadera como cuarto pago será igual a la Contraprestación Anual menos el importe de los pagos provisionales de los trimestres anteriores del año de que se trate, resultando así el importe definitivo de la Contraprestación Anual. En el caso de que la suma de los pagos provisionales relativos a los tres primeros trimestres exceda el monto pagadero como cuarto pago, el Asesor deberá pagar la diferencia al Fideicomiso en efectivo. El pago de la Contraprestación Anual será calculado e instruido por escrito al Fiduciario por el Administrador.

QUINTA. Reportes del Asesor.

El Asesor preparará y enviará al Fiduciario y al Comité Técnico el reporte trimestral, así como aquella información razonable que el Fiduciario o el Comité Técnico le solicite previamente por escrito con cuando menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación.

El Asesor deberá cooperar y entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Fiduciario y el Comité Técnico para ser incluida en la información financiera del Fideicomiso y en su caso, ser entregada al Auditor Externo.

SEXTA. Obligaciones del Asesor.

Para el cumplimiento de las obligaciones del Asesor conforme al presente Contrato:

(a) Deberá contar con un consejo de directores integrado al menos por un integrante de la Familia Galante y un integrante de la Familia Zaga, y sin que sus decisiones puedan ser controladas por personas que no pertenezcan a dichas familias.

COTEJADO


SIN TEXTO

(b) Deberá evitar que cualquier conflicto laboral con el personal a su cargo limite el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o afecte la funcionalidad, accesos y áreas comunes de los Bienes Inmuebles.

(c) El Asesor no será responsable por cualquier error de juicio alguno cuando actúe de buena fe salvo que tales errores constituyan un incumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato, o sean realizados por falta de diligencia, con dolo o con mala fe.

SÉPTIMA. Sustitución del Asesor.

El Asesor podrá ser destituido por **(i)** incurrir en una Conducta de Destitución; o **(ii)** por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

En el evento de presentarse los supuestos descritos en el primer párrafo de esta cláusula, el Fiduciario, mediante un aviso de destitución dado al Asesor por escrito podrá, iniciar el procedimiento de sustitución del Asesor bajo el presente Contrato señalando en dicho aviso la Fecha de Sustitución a favor de un asesor sustituto.

Al llegar la Fecha de Sustitución y únicamente después de que el asesor sustituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Asesor bajo el presente Contrato y el Fideicomiso serán transferidos y asumidos por el asesor sustituto; en el entendido, sin embargo que el Asesor continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Sustitución. A partir de la Fecha de Sustitución, el Asesor dejará de tener derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, salvo por las obligaciones pendientes de cumplir o que correspondan a cualquier fecha anterior a que surta efectos su sustitución y las obligaciones descritas en la presente Cláusula.

El Asesor cooperará con el Fiduciario y con el asesor sustituto en relación con la terminación de todos sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato y el Fideicomiso, y el cumplimiento de todos los actos y gestiones que requieran conforme a la Legislación Aplicable y en la transmisión al asesor sustituto de todas las facultades del Asesor y en su caso, de los bienes del Fideicomiso que en ese momento mantenga en su poder.

El Asesor, en la fecha de sustitución **(a)** entregará física y jurídicamente al asesor sustituto toda la información, documentos, programas, reportes, bases de datos, expedientes relativos al Patrimonio del Fideicomiso y en su caso los proyectos actualizados a la Fecha de Sustitución y que contengan todos los datos que el asesor sustituto le solicite de manera razonable para efecto de prestar los Servicios en los términos del presente Contrato y del Fideicomiso, **(b)** depositará cualquier cantidad en efectivo que haya recibido en gestiones de cobro en las Cuentas del Fideicomiso; y **(c)**


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

realizará todos aquellos actos que sean necesarios a fin de lograr una transición efectiva.

El asesor sustituto, el Fiduciario y el Asesor, suscribirán en la Fecha de Sustitución un acta de entrega, declarando haber recibido la documentación e información que le entregada conforme a los párrafos anteriores; el Fiduciario deberá entregar una copia misma al Comité Técnico. El asesor sustituto asumirá el depósito, en su caso de los expedientes relativos a la información que le sea entregada.

A partir de la Fecha de Sustitución, todas las referencias hechas en este Contrato, el Fideicomiso y cualesquier otros documentos relacionados al Asesor, se entenderán hechas a la entidad que actúe como asesor sustituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Asesor de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato y el Fideicomiso, en el entendido de que el asesor sustituto no será responsable de los actos u omisiones del asesor al que sustituya.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Fiduciario estará autorizado y facultado, ante la falta de cooperación del Asesor, para actuar en sustitución del Asesor y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la sustitución.

COTEJADO

OCTAVA. Compensación por destitución al Asesor. En caso de que el Asesor sea sustituido sin causa justificada en virtud de acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación o porque el presente Contrato se de por terminado en forma anticipada de conformidad con lo dispuesto en la cláusula Décima Segunda, segundo párrafo, el Asesor tendrá derecho a recibir una contraprestación por concepto de destitución, cuyo importe se determinará de conformidad con lo siguiente:

I. Si la destitución y/o sustitución se efectúa dentro de los 5 (cinco) años siguientes a la fecha en que se realice la primera emisión y colocación de los CBFIs, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se deberá pagar al Asesor a más tardar dentro de los 15 (quince) días siguientes a la Fecha de Sustitución, el monto equivalente a la comisión anual pactada en la Cláusula Cuarta de este Contrato que se hubiere generado por los 5 años, menos comisiones anuales efectivamente pagadas al Asesor durante el tiempo que prestó sus servicios antes de que surta efectos su destitución en cuyo caso se utilizarán los últimos estados financieros disponibles Cuarta de este Contrato, previa instrucción y cálculo del Administrador; y

II. Si la destitución y/o sustitución se efectúa a partir del quinto año siguiente a la fecha en que se realice la primera emisión y


SIN TEXTO

colocación de CBFIs, no habrá compensación por destitución alguna.

NOVENA. No existencia de relación laboral. Queda expresamente convenido que bajo ningún supuesto el Fiduciario, ni sus directores, delegados fiduciarios, empleados agentes y representantes, tendrán responsabilidad laboral alguna con motivo del presente Contrato, siendo dicha responsabilidad para todos los efectos legales conducentes, exclusiva del Asesor.

En virtud de lo anterior, el Asesor responderá de todas las reclamaciones laborales, fiscales y de cualquier naturaleza que sus trabajadores presenten en su contra, obligándose a sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios de cualquier reclamación legal o de hecho relacionada con estos conceptos sin costo alguno.

DÉCIMA. Modificaciones. Ninguna modificación o dispensa a los términos y condiciones del presente Contrato, tendrá validez alguna a menos que conste por escrito y esté suscrita por las partes; y aún en ese caso, dicha modificación, dispensa o consentimiento, tendrá validez sólo para el caso específico para el cual haya sido otorgado.

DÉCIMA PRIMERA. Notificaciones. Todas las notificaciones y demás comunicaciones previstas por el presente Contrato, deberán ser hechas por escrito y enviadas al domicilio o número de fax de cada una de las partes que se indica más adelante, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las partes notifique a las otras partes conforme a esta Cláusula. Las notificaciones surtirán sus efectos cuando sean efectivamente recibidos por la parte a quien vaya dirigido conforme a la presente Cláusula.

COTEJADO

Fiduciario:	**Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.**
Domicilio:	Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40 – 17 Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal
Atención:	División Fiduciaria.
Teléfono:	(+52) 55-5201-80-00
Fax:	(+52) 55-5201-81-44
e-mail:	gerardo.sainz@db.com Carmen.mozas@db.com Gabriel.arroyo@db.com Jesus.landero@db.com


SIN TEXTO

Asesor:	**Administradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V.**
Domicilio:	Avenida Santa Fe 481, piso 7, Col. Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05349, México, Distrito Federal
Atención:	Eduardo López y/o Lorena García y/o Genet Rojas
Teléfono:	(+52) 55-5292-80-50
e-mail:	Elopez@grupogdi.net Lorena@grupogdi.net Genet@grupogdi.net

Cualquier notificación u otras comunicaciones permitidas o requeridas conforme a los términos del presente Contrato, deberán hacerse por escrito y serán eficaces al Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en la que haya sido recibida por la parte correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA. Duración. La duración del presente Contrato será de cinco años forzosos para ambas partes, contados a partir de su firma, posteriormente será renovado de manera automática por anualidades, por lo que permanecerá en pleno vigor y efecto en tanto el Asesor no sea destituido y/o sustituido en los términos del presente Contrato. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente Contrato previa notificación por escrito a la otra parte hecha con por lo menos 90 (noventa) días de anticipación después del cumplimiento del quinto año de vigencia del mismo.

DÉCIMA TERCERA. Ley aplicable y jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a las leyes federales de México. Las partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Contrato a los tribunales competentes en el Distrito Federal Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

DECIMA CUARTA. Títulos de Cláusulas. Los títulos que aparecen frente a cada Cláusula de este instrumento, aparecen sólo para la conveniencia de las partes y no afectará la interpretación del presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA. Límite de responsabilidad. Las partes reconocen que el Fiduciario celebra el presente Contrato únicamente corno fiduciario del Fideicomiso y que, como tal, el Fiduciario no será responsable de cumplir sus

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance.

Excepto que expresamente se estipule lo contrario en el presente Contrato, la responsabilidad del Asesor frente al Fiduciario se limitará a la indemnización por los daños que se deriven por la falsedad de las declaraciones del Asesor o por no cumplir con sus obligaciones conforme a este contrato siempre y cuando así lo determine de manera inapelable una autoridad judicial competente, incluyendo el rembolso de pérdidas y gastos. El Asesor no tendrá ninguna otra responsabilidad respecto de la prestación de los servicios conforme al presente Contrato.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes suscriben el presente Contrato por conducto de sus representantes debidamente autorizados para tal efecto el 28 de Noviembre de 2012.

[Esta sección de página se dejó en blanco intencionalmente]

EL FIDUCIARIO

DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO F/1596.

COTEJADO

_____

Por: María del Carmen Mozas Gómez
Cargo: Delegada Fiduciaria

21


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

EL ASESOR

ADMINISTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.

_____

Por: Simón Galante Zaga
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas corresponde al Contrato de Asesoría en Planeación de fecha 28 de Noviembre de 2012

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO NOTARIA No. 17

Anexo "E"

Relación de Contratos de Operación Hotelera

No.	Bien Inmueble Aportado	Contrato	Fecha
1.	Fiesta Inn Naucalpan	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
2.	Fiesta Inn Perinorte	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
3.	Fiesta Inn Perisur	Contrato de Arrendamiento	1ro de Abril 2011 al 1ro de Abril 2016
4.	Fiesta Inn Nuevo Laredo	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
5.	Fiesta Inn Hermosillo	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
6.	Fiesta Inn Culiacan	Contrato de Arrendamiento	1ro de enero 2004 al 1ro de enero 2014
7.	Fiesta Inn Cuautitlán	Contrato de Arrendamiento	1ro de noviembre 2004 al 1ro de noviembre 2014
8.	Fiesta Inn Ecatepec	Contrato de Arrendamiento	1ro de noviembre 2005 al 1ro de noviembre 2015
9.	Camino Real Puebla	Contrato de Arrendamiento	1ro de Diciembre 2009 al 1ro Diciembre 2014

COTEJADO

21


SIN TEXTO

10.	One Monterrey	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
11.	One Coatzacoalcos	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
12.	One Toluca	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
13.	One Acapulco	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre 2026
14.	One Aguascalientes	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre del 2026
15.	One Culiacan	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre del 2026
16.	Fiesta Inn Durango	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre del 2026
17.	Fiesta Inn Tepic	Contrato de Administración y Operación Hotelera	1ro de Julio 2012 al 31 de diciembre del 2026

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARÍA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "F"

Formato de Convenio de Adhesión.

[Se adjunta]

COTEJADO

21


SIN TEXTO

CONTRATO DE ADHESION Y APORTACIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO F/1596, A TÍTULO ONEROSO, SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA Y CON DERECHO DE READQUISICIÓN (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN:

A. [*], Sociedad Anónima de Capital Variable (en lo sucesivo la "**Compañía**"), representada en este acto por [*]; y

B. Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (en lo sucesivo "**Deutsche Bank**"), compareciendo como fiduciario del fideicomiso irrevocable No. F/1596, representado por [*], al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES

Primero.- Títulos de Propiedad. – *[A INCLUIRSE POR EL NOTARIO PÚBLICO ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y ESPECIFICACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES]*

Mediante escritura pública [*] de fecha [*] otorgada ante la fe de [*], Notario Público número [*] de [*], cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de [*] con fecha [*], la Compañía adquirió el inmueble ubicado en [*] mismo que se describe de la siguiente manera: [*]

SUPERFICIE [*]
MEDIDAS, LINDEROS Y COLINDANCIAS [*]

Los bienes inmuebles que se describen en los párrafos anteriores serán referidos conjuntamente como los "***Inmuebles***".

Segundo.- Fideicomiso Original. Con fecha 31 de julio de 2012, Deutsche Bank, en su carácter de fiduciario y Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente (el "**Fideicomitente**"), celebraron el contrato de Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1596 (el "**Fideicomiso Original**"), el cual fue formalizado mediante escritura pública 25,312 de fecha 5 de octubre del 2012, otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Caso Velázquez, Notario Público número 17 del Estado de México, cuya finalidad principal consiste en emitir Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "**CBFI's**"), a cambio de los inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al hospedaje y/o arrendamiento, conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta que regulan a los Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces (conocido como "Fibras").

Tercero.- Convenio Modificatorio. Fideicomiso. Con fecha [*] de [*] de 2012, el Fideicomitente, Deutsche Bank y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs, celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, conforme al cual modificaron en su totalidad el clausulado y anexos del Fideicomiso Original (el **Convenio Modificatorio**", conjuntamente con el Fideicomiso Original, serán referidos como el "**Fideicomiso**").

COTEJADO


SIN TEXTO

Cuarto.- Fideicomiso de Control. Mediante escritura número [*] de fecha [*], otorgada ante la fe de [*], Notario Público número [*] de [*], se hizo constar el fideicomiso irrevocable identificado con el número [*] (el "**Fideicomiso de Control**"), celebrado por [*] como fideicomitente y [*], como fiduciario, cuyo fin principal consiste en que [*] reciba y mantenga la propiedad y titularidad de los CBFIs que reciban los Fideicomitente Adherentes como contraprestación por la aportación de los Inmuebles al patrimonio del Fideicomiso y los administre en los términos previstos en dicho Fideicomiso de Control.

Quinto.- Instrucciones. Deutsche Bank; como fiduciario del Fideicomiso, comparece a la celebración del presente Contrato por las instrucciones recibidas del Comité Técnico del Fideicomiso, en su Sesión de fecha [*] de [*] del 2012. Copia del acta de dicha Sesión se adjunta al presente Contrato como **Anexo "A".**

DECLARACIONES

I. La Compañía, por conducto de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad, declara:

A.- Ser una sociedad mercantil mexicana, constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos mexicanos, según consta en la escritura pública número [*], de fecha [*] de [*] del [*], otorgada ante la fe del notario público [*] de [*], licenciado [*], cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de [*], en el folio mercantil [*].

B.- Que sus apoderados cuentan con los poderes y facultades necesarios para celebrar válidamente el presente Contrato, según consta en la escritura pública número [*], de fecha [*] de [*] de [*], otorgada ante la fe del Notario Público [*] de [*], licenciado [*], cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de [*], en el folio mercantil [*]; poderes y facultades que a la fecha no les han sido revocados o limitados de forma alguna, por lo que tienen plena capacidad legal para obligar a su representada en los términos y condiciones indicados en este contrato.

C.- Que a la fecha del presente Contrato, es la legítima propietaria de los Inmuebles.

D.- Que a la fecha de firma de este Contrato, los Inmuebles son objeto de los contratos de arrendamiento y/o de administración hotelera que se relacionan en el documento que se agrega al presente Contrato como **Anexo "B"** (en lo sucesivo, los "***Contratos***") mismos que son válidos y exigibles y dichos Inmuebles otorgan el derecho de recibir los Ingresos (como dicho término se define más adelante) que se indican en dicho **Anexo "B"**.

[E.- Que a la fecha de firma de este Contrato, los Inmuebles, sus construcciones, los Contratos y los Ingresos, están libres de gravámenes y limitaciones de dominio, lo que acredita con el certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de [*], que se agrega al presente Contrato como **Anexo "C"** y que no está sujeto a ninguna clase de provisiones, usos, reservas o destinos que contravenga lo pactado en este Contrato.**]**

COTEJADO


SIN TEXTO

F.- Que los Inmuebles se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial y de los derechos de consumo de agua según se acredita con las constancias expedidas por [*], que se agregan al presente Contrato como **Anexo "D"**.

G.- Que en su oportunidad fueron obtenidas todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones; fueron dados los avisos de terminación de obra; y pagadas las contribuciones necesarias para edificar las construcciones existentes sobre los Inmuebles. Copia de las licencias, permisos y autorizaciones se agregan al presente Contrato como **Anexo "E"**.

H.- Que a la fecha de este Contrato, no le ha sido notificado ni tiene conocimiento de ningún juicio, arbitraje demanda, reclamación, acción o procedimiento judicial o administrativo en trámite que esté relacionado con los Inmuebles o los Contratos, ni le ha sido notificada, ni tiene conocimiento de la existencia de sentencia u orden judicial o administrativa alguna que afecte o pudiera afectar adversamente la propiedad o posesión de los Inmuebles, o la validez y exigibilidad de cualquiera de los Contratos.

I.- Que la celebración, formalización y ejecución del presente Contrato: **(i)** no contraviene ni implica violaciones a ninguna obligación, limitación o restricción estipulada en cualquier convenio, contrato o acuerdo del que sea parte la Compañía; **(ii)** no contraviene ni implica violaciones a ninguna ley aplicable; y **(iii)** no contraviene ni implica violaciones a ninguna sentencia, laudo u orden judicial o administrativa que le haya sido notificada a la Compañía.

J.- Que conoce los términos y condiciones del Fideicomiso y es su voluntad adherirse al mismo, transmitiendo al Patrimonio del Fideicomiso la propiedad de los Inmuebles y la titularidad de los Contratos, incluyendo el derecho de cobro de los Ingresos, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, en los términos y condiciones que se indicarán el presente Contrato, recibiendo como contraprestación por dicha aportación los CBFIs indicados en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

K.- Que está al tanto de que, como contraprestación por la aportación de los Inmuebles y la titularidad de los Contratos al Fideicomiso, recibirá CBFIs, los cuales son títulos de crédito cuyo valor fluctúa de acuerdo a su precio de mercado.

L.- Reconoce que, hasta donde es de su conocimiento, Deutsche Bank, única y exclusivamente en lo que respecta a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales peligrosos ni residuos peligrosos o cualesquier otra sustancia similar (conforme dicho términos se prevean en la Legislación Aplicable, como se define este término en el Fideicomiso). En consecuencia, declara y reconoce que, hasta donde es de su conocimiento, Deutsche Bank, única y exclusivamente en lo que respecta a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en el Inmueble.

M.- A la fecha de firma del presente Contrato el Inmueble: (i) no es ni ha sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley de Extinción de Dominio), que puedan derivar en la extinción de dominio de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se

COTEJADO

SIN TEXTO

utilizan ni se han utilizado para esconder o mezclar bienes producto de una Actividad Criminal Calificada; y (iii) no están siendo utilizados por un tercero para llevar a cabo una Actividad Criminal Calificada.

II. Deutsche Bank, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, declara:

A.- Ser una institución de banca Múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y autorizada para actuar como Institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito, según se acredita con la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero del 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría pública número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal con fecha 11 de abril del año 2,000, en el folio mercantil 262,411.

B.- Su delegada fiduciaria acredita su personalidad mediante la escritura pública número 85,714, de fecha 22 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso González Alonso Notario Público número 31 del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría Pública número 19, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato.

C.- Que tanto su objeto social como los fines del Fideicomiso le autorizan celebrar las operaciones y asumir las obligaciones previstas en este Contrato.

D.- Que ha recibido instrucciones expresas y específicas del Comité Técnico del Fideicomiso, mismas que se adjuntan como **Anexo "A"** del presente Contrato.

E.- Que la celebración, formalización y ejecución del presente Contrato: **(i)** no contraviene ni implica violaciones a ninguna obligación, limitación o restricción estipulada en cualquier convenio, contrato o acuerdo del que sea parte Deutsche Bank; **(ii)** no contraviene ni implica violaciones a ninguna ley aplicable; y **(iii)** no contraviene ni implica violaciones a ninguna sentencia, laudo u orden judicial o administrativa que le haya sido notificada a Deutsche Bank.

F.- Que la celebración y cumplimiento del presente Contrato no contraviene los términos del Fideicomiso.

G.- Que, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva indicada en la Cláusula Segunda del presente Contrato, es su voluntad adquirir la propiedad de los Inmuebles y la titularidad de los Contratos en los términos y condiciones indicados en este Contrato, para destinarlos al cumplimiento de los fines del Fideicomiso.


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NO. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

III. Declaran conjuntamente la Compañía y Deutsche Bank (en lo sucesivo y conjuntamente, las "Partes"), por conducto de sus respectivos representantes y bajo protesta de decir verdad, en cada caso exclusivamente respecto de sí mismos:

A.- Que la celebración de este Contrato constituye una obligación legal y válida y su cumplimiento será exigible en su contra, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva prevista en la Cláusula Segunda del presente Contrato, por lo que la celebración del mismo y la realización de las operaciones aquí previstas, en cada caso sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva prevista en la Cláusula Segunda del presente Contrato: **(i)** no violan lo establecido en ninguna disposición legal, derechos de terceros ni lo establecido en resolución judicial, administrativa, laudo, sentencia, permiso o decreto alguno; **(ii)** no constituye incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas por cualquiera de las Partes con anterioridad a la fecha de firma de este Contrato, o de cualesquiera de las garantías otorgadas por ellas, en cualquier acto jurídico del cuál sean parte o por el cuál estén obligadas; y **(iii)** no da lugar a que se venzan y se hagan exigibles anticipadamente, cualesquiera obligaciones asumidas por las Partes, en forma tal que dicha exigibilidad pudiera tener un efecto adverso a lo convenido en este Contrato.

B.- Que están de acuerdo en otorgarse los derechos y asumir las obligaciones que se deriven de los términos y condiciones previstos por el presente Contrato.

C.- Que la información que cada uno de ellas proporcionó para la elaboración del presente Contrato es verdadera y completa en todos los aspectos relevantes, y que comprendieron el alcance y contenido del presente Contrato.

D.- Que la firma del presente Contrato significa la manifestación de su voluntad para obligarse en los términos del mismo, por lo que la suscripción de este Contrato bastará para comprobar legalmente su acuerdo de voluntades y que no se encuentra afectado por error, dolo, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento respecto de la celebración de este Contrato.

E.- Atentos a los Antecedentes y Declaraciones anteriores, las Partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso, y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable.

Las Partes declaran estar de acuerdo que los términos que en este instrumento aparezcan escritos con mayúscula inicial (ya sea en singular o plural) tendrán los significados que a dichos términos se atribuye a continuación:

a) "**Condición Suspensiva**" significa la condición suspensiva descrita en la Cláusula Segunda del presente Contrato;

COTEJADO

SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

b) "Fecha de Cierre" significa la fecha que se realice la colocación entre el gran público inversionista de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso;

d) "Notificación de Afectación Fiduciaria" significa la notificación que se realizará a los arrendatarios y/u operadores de los Inmuebles a efecto de hacer de su conocimiento que: **(i)** la propiedad de los Inmuebles y la titularidad de los Contratos se ha transmitido al Patrimonio del Fideicomiso; **(ii)** al término del Período de Transición, deberán depositar los Ingresos derivados de los Contratos en la cuenta del Fideicomiso que corresponda, con la indicación de que, a partir de (e incluyendo) la Fecha de Cierre, todos los Ingresos y, en su caso, cuotas de mantenimiento deberán de ser pagadas mediante depósito en la cuenta del Fideicomiso que corresponda, apercibiendo que los pagos hechos a favor de cualquier persona diversa no serán liberatorios de las obligaciones a cargo de los arrendatarios, operadores y/o cualquier obligado a realizar pagos conforme a los Contratos.

e) "Período de Transición" significa el periodo que iniciará en la Fecha de Cierre y terminará el último día natural del mes de calendario siguiente y dentro del cual se deberá entregar a los arrendatarios y/u operadores la Notificación de Afectación Fiduciaria.

f) "Ingresos" significa todos los frutos, presentes y futuros, derivados de los Inmuebles *incluyendo sin limitar*: **(i)** todas las rentas, flujos de efectivo, intereses, indemnizaciones, penas, premios y cantidades que, por cualquier concepto, sean debidas y pagaderas bajo cualquier Contrato; **(ii)** en su caso, las cuotas de mantenimiento contempladas en los diferentes Contratos; **(iii)** en su caso, todos los guantes, comisiones, primas o cantidades que se generen por el traspaso, contratación o renovación de los Contratos; **(iv)** en su caso, todas las cuotas, ingresos o cantidades que se obtengan por la renta o la explotación de los estacionamientos abiertos al público con costo para los usuarios; **(v)** los ingresos que se obtengan por cualquier otra forma de explotación de los Inmuebles incluyendo cualquier publicidad o propaganda realizada a través de los Inmuebles, sus instalaciones ó accesorios; y **(vi)** rentas y cuotas de mantenimiento pagadas por adelantado y que no hayan sido autorizadas.

COTEJADO

g) "Pólizas de Seguros" significa las pólizas de seguro que se adjuntan al presente Contrato como Anexo "F".

h) "Valor de Aportación" significa el valor en que la Compañía en este acto aporta los Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso que asciende a la cantidad de $[*]([*] Pesos 00/100 Moneda Nacional).

21

SEGUNDA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA DE LA ADHESIÓN Y APORTACIÓN DE LOS INMUEBLES. Las Partes convienen que la eficacia y exigibilidad de los actos jurídicos pactados en este Contrato y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dichos actos para cada una de las Partes, quedan sujetos al cumplimiento de la condición suspensiva (la "***Condición Suspensiva***"), consistente en que Deutsche Bank, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, obtenga de las autoridades competentes las autorizaciones necesarias para la emisión de los CBFIs y realice su colocación entre el gran público inversionista mediante el registro de operación en el sistema respectivo de la Bolsa Mexicana de Valores a más tardar el día [*] de [*] del 2012.


SIN TEXTO

A más tardar el día hábil siguiente a la fecha en que se cumpla la Condición Suspensiva (la "**Fecha de Cumplimiento**") Deutsche Bank, como fiduciario del Fideicomiso, notificará por escrito a la Compañía que se ha cumplido la misma, a efecto de que dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a dicha notificación, los representantes de las Partes comparezcan ante el licenciado [*], Notario Público [*] de [*] a firmar la escritura o escrituras de aportación de los Inmuebles al patrimonio del Fideicomiso y la cesión de la titularidad de los Contratos, en los términos previstos en la Cláusula Cuarta de este Contrato, contra la entrega de los CBFIs que Deutsche Bank como fiduciario del Fideicomiso, les pague como contraprestación por dichas aportaciones, en los términos contemplados en la Cláusula Quinta de este Contrato.

TERCERA.- ADHESION AL FIDEICOMISO. Sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva, la Compañía en este acto SE ADHIERE, sin reserva ni limitación alguna, al clausulado del Fideicomiso, mismo que declara conocer en todos sus términos y condiciones, asumiendo la totalidad de los derechos y obligaciones que conforme al Fideicomiso corresponden a los Fideicomitentes Adherentes en su carácter de tenedores de los CBFI's, incluyendo, sin limitar los siguientes:

a) Realizar todos los actos necesarios para que las declaraciones de la Compañía, en este Contrato y en las escrituras de aportación, sean verdaderas, completas y no omitan ninguna información relevante con relación a los Inmuebles y los Contratos;

b) Realizar todos los actos necesarios para mantener la validez y exigibilidad de la aportación, transmisión y entrega de los bienes aportados al Patrimonio del Fideicomiso en los términos indicados en el presente Contrato;

c) Abstenerse de realizar actos que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso;

d) Conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Primera, Sección 11.3 del Fideicomiso, siempre y cuando sean considerados Fideicomitentes Adherentes Relevantes (conforme dicho término se define en el Fideicomiso) y el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico del Fideicomiso, con copia al Comité de Prácticas del Fideicomiso, cualquier intención que tengan para adquirir Bienes Inmuebles que sustancialmente cumplan con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad, dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida; y

e) En general, cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del presente Contrato y del Fideicomiso.

CUARTA.- TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES Y DERECHOS EN LOS CONTRATOS. Sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva y a la recepción integral de la contraprestación prevista en este Contrato en CBFIs y para quedar irrevocablemente

COTEJADO

21


SIN TEXTO

afectos al patrimonio del Fideicomiso, la Compañía en este acto APORTA, TRANSMITE Y ENTREGA ***ad corpus*** a Deutsche Bank al Valor de Aportación, quien en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y para el cumplimiento de sus fines adquiere y recibe en su totalidad y a su entera satisfacción y en el estado en que se encuentran:

a) La propiedad de los Inmuebles, [libres de gravámenes, sin reserva en su dominio], al corriente en el pago de sus contribuciones, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponden y quedan comprendidos dentro de las superficies, medidas, linderos, colindancias, y características descritas en el Antecedente Primero del presente Contrato, incluyendo pero sin estar limitado a: **(i)** las obras, construcciones y mejoras actualmente edificadas sobre los Inmuebles; **(ii)** los aparatos, maquinarias, accesorios, líneas telefónicas y dispositivos que actualmente están instalados o adheridos a los Inmuebles, siempre y cuando su propiedad corresponda a la Compañía; **(iii)** cualquier accesión, unión, incorporación, reparación o mejora de los Inmuebles; **(iv)** las licencias, avisos, comprobantes de pago de contribuciones, planos y cualesquier autorizaciones, contratos y documentos relacionados con la propiedad, posesión, o construcción de los Inmuebles; **(v)** en su caso, al derecho de percibir cualquier indemnización, compensación, liquidación, precio y/o cantidades que bajo cualquier concepto se llegarán a generar en caso de expropiación o evicción de cualquier parte o la totalidad de los Inmuebles; y **(vi)** la titularidad de todas y cada una de las Pólizas de Seguros, junto con todos los derechos inherentes a dichas Pólizas de Seguro, incluyendo, sin limitar, la facultad de exigir el pago de las indemnizaciones correspondientes;

b) La posesión originaria de los Inmuebles, pero sin prejuicio de la posesión derivada y derechos relacionados de los arrendatarios y/u operadores respectivos, en su caso;

c) la titularidad de todos y cada uno de los Contratos de los Inmuebles y el derecho al cobro de todas las contraprestaciones derivadas de dichos Contratos, *incluyendo sin limitar*; **(i)** todos los Ingresos, flujos de efectivo, intereses, indemnizaciones, penas, premios y cantidades que, por cualquier otro concepto, sean debidas y pagaderas, conforme a cualquier Contrato; **(ii)** en su caso, las cuotas de mantenimiento contempladas en los diferentes Contratos; **(iii)** en su caso, todos los guantes, comisiones, primas o cantidades que se generen por el traspaso, contratación o renovación de los Contratos; **(iv)** en su caso, todas las cuotas, ingresos o cantidades que se obtengan por la renta o la explotación de los estacionamientos abiertos al público con costo para los usuarios; **(v)** los ingresos que se obtengan por cualquier otra forma de explotación de los inmuebles incluyendo, sin limitar, cualquier publicidad o propaganda realizada a través de los Inmuebles, sus instalaciones ó accesorios; y **(vi)** rentas y cuotas de mantenimiento pagadas por adelantado y que no hayan sido autorizadas;

d) En su caso, los depósitos y garantías recibidas para asegurar el cumplimiento de los Contratos; y

e) cualesquier productos y frutos industriales y civiles, presentes y futuros, derivados del uso, goce y/o explotación de los Inmuebles.

Las partes convienen que a partir de la Fecha de Cierre, los Ingresos, cuotas de mantenimiento de los inmuebles (en su caso) y el IVA correspondiente, conforme a los

COTEJADO

29

SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEX.

respectivos Contratos, corresponderán al Fideicomiso, por lo que en caso de que la Compañía las cobre o reciba por cualquier motivo, deberá depositar su importe a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que esto ocurra, en las cuentas del Fideicomiso y notificar al Fiduciario de dicho depósito.

La Compañía, con la aceptación de Deutsche Bank, en cumplimiento del Fideicomiso y para los efectos del Contrato de Administración, al momento de cumplirse la Condición Suspensiva, entregará al Administrador, a satisfacción de éste último, los originales de: **(i)** las Pólizas de Seguro, junto con los endosos expedidos por la compañía aseguradora correspondiente, reconociendo a Deutsche Bank, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario irrevocable de las mismas; **(ii)** los Contratos; **(iii)** en su caso, los depósitos y garantías recibidas para asegurar el cumplimiento de los Contratos, los cuales se relacionan en documento que se agrega al presente Contrato como **Anexo "G"**; y **(iv)** cualesquier otra información y/o documentación relacionada con los Inmuebles requerida de manera razonable por el Administrador.

QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO. Como contraprestación por la aportación al Fideicomiso de los Inmuebles, los Contratos y demás bienes fideicomitidos por la Compañía al patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Contrato, Deutsche Bank, como fiduciario de Fideicomiso, en cumplimiento de las instrucciones recibidas por el Comité Técnico del Fideicomiso que se adjunta como **Anexo "A"**, entregará a la Compañía, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la Fecha de Cierre, la cantidad de [*] CBFIs en pago total del Valor de Aportación.

La Compañía irrevocablemente instruye en este acto a Deutsche Bank para que haga entrega de los CBFIs mediante depósito de los mismos en la cuenta de intermediación bursátil [*], abierta en [*], por [*] como fiduciario del Fideicomiso de Control.

SEXTA.- RESTRICCIÓN DE LOS DERECHOS DE DISPOSICIÓN DE LOS CBFI's. Conforme al Fideicomiso de Control, la Compañía estará sujeta a los siguientes períodos de restricción o de *"lock-up"*: NO podrá disponer del: **(i)** 100% (cien por ciento) de los CBFI's durante los 180 (ciento ochenta) días siguientes a partir de la Fecha de Cierre, **(ii)** 90% (noventa por ciento) de los CBFI's por un periodo que iniciará a partir del término del periodo de 180 (ciento ochenta) días señalado en el inciso (i) anterior y que concluirá 2 (dos) años después de la Fecha de Cierre; y **(iii)** 50% (cincuenta por ciento) de los CBFI's por el periodo que comience al concluir el término de 2 (dos) años señalado en el inciso (ii) anterior y concluya 5 (cinco) años después de la Fecha de Cierre.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA Y DE DEUTSCHE BANK, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO.

A) **Obligaciones de la Compañía**.- La Compañía queda obligada a:

a) Realizar todos los actos jurídicos y materiales necesarios a efecto de que se lleve a cabo la Notificación de Afectación Fiduciaria respecto de todos y cada uno de los operadores y/u arrendatarios respectivos.

COTEJADO


SIN TEXTO

b) Entregar al Fiduciario del Fideicomiso, en la cuenta del Fideicomiso que corresponda, todas y cada una de las cantidades que por concepto de Ingresos reciba relativos al Inmueble con posterioridad al cumplimiento de la Condición Suspensiva, a más tardar el día hábil siguiente a que ello ocurra.

c) Asumir el costo y realizar el pago de cualquier pasivo anterior (o causado por actos, hechos u omisiones anteriores) a la Fecha de Cierre, que sea derivado o esté relacionado con el Inmueble o los Contratos, incluyendo sin limitar: **(i)** cualquier monto pagadero por concepto de impuesto predial, derechos o cuotas por consumo de agua o por servicio de drenaje; **(ii)** cualesquiera contribuciones, sanciones o multas por diferencias en las construcciones declaradas o las cuotas de seguridad social de los trabajadores que participaron en dichas construcciones; o **(iii)** cualquier monto que deba pagarse derivado por la falta de cualquier licencia, permiso o autorización necesaria para haber realizado dichas construcciones o para explotar los Inmuebles en términos de sus respectivos Contratos, e incluyendo también cualesquier cantidades pagaderas como indemnizaciones o compensaciones que deban cubrirse por incumplimientos conforme a los respectivos o a terceros para resarcir la responsabilidad objetiva derivada de la propiedad del Inmueble.

d) Sacar en paz y a salvo, e indemnizar a Deutsche Bank, como fiduciario del fideicomiso, por cualquier juicio, demanda, reclamación o procedimiento, judicial o administrativo, que surja con relación a los Inmuebles, los Contratos y los Ingresos, que eventualmente llegara a surgir con motivo de los supuestos a que se refiere la presente Cláusula.

e) Responder frente a Deutsche Bank, como fiduciario del Fideicomiso, o frente a los adquirentes del Inmueble, del saneamiento para el caso de evicción, en los términos de ley, respecto de los Inmuebles.

f) Indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo a Deutsche Bank y a sus delegados fiduciarios, como fiduciario del Fideicomiso, de cualquier reclamación, demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial, obligación costo, gasto o daño derivado de las condiciones ambientales existentes en el Inmueble antes de la Fecha de Cierre y durante la vigencia del Fideicomiso, derivado de la presencia de sitios contaminados en los mismos y según lo determine la instancia judicial competente mediante resolución condenatoria definitiva y que no admita recurso legal alguna que pueda cambiar el sentido de la misma, salvo en los casos de culpa o negligencia, dolo, o mala fe de Deutsche Bank, determinada por autoridad competente, como fiduciario del Fideicomiso, *en el entendido*, en todos los casos, que la Compañía tendrá el derecho de defender cualquier dicho juicio, demanda, reclamación o procedimiento, judicial o administrativo, a su costo, para lo cual Deutsche Bank, como fiduciario del Fideicomiso, se obliga a tomar las acciones necesarias, incluyendo el otorgamiento de poderes a la Compañía o a quien ésta lo indique, debiendo la Compañía garantizar a Deutsche Bank el pago de las cantidades reclamadas, mas no quedando obligada al pago, sino una vez que hubiere sido condenada de manera definitiva (en caso que dichas causas sean imputables a las personas físicas o morales que ostenten o hayan ostentado la posesión del Inmueble o cualquier fracción de éstos, Deutsche Bank coadyuvará con la Compañía para realizar las reclamaciones respectivas a dichas personas y obtener de éstas las compensaciones respectivas y a efecto de hacer que dichas personas realicen las acciones de remediación

COTEJADO

21


SIN TEXTO

ambiental necesarias conforme a la legislación ambiental aplicable en el Inmueble contaminado con materiales peligrosos).

La Compañía acuerda que Deutsche Bank está y estará libre de cualquier responsabilidad de reparación o compensación derivada de daños causados a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas en el Inmueble relacionadas con la producción y/o manejo de desechos o materiales peligrosos (conforme dichos términos se definan en la Legislación Aplicable).

La Compañía asume todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes (como se define en el Fideicomiso), daños o responsabilidades que de ello se deriven, incluyendo los costos causados por la remoción de los Contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad del Inmueble con posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en la Legislación Aplicable.

La Compañía indemnizará y mantendrá a salvo Deutsche Bank, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, requerimiento, gastos y/o gastos litigiosos, incluyendo honorarios legales, que deriven de reclamaciones o acciones de terceros relacionados con daños causados como consecuencia de las actividades desarrolladas en el Inmueble, relacionados la producción o manejo de materiales o residuos peligrosos (conforme dichos términos de definen en la Legislación Aplicable).

En tal virtud, la Compañía indemnizará, mantendrá y sacará en paz y a salvo a Deutsche Bank, de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones ambientales existentes previas a la firma del presente Contrato o que pudieran llegar a existir en virtud de las actividades desarrolladas en el Inmueble, derivado de la presencia de Contaminantes o cualquier otra sustancia peligrosa en el Inmueble. La responsabilidad de la Compañía incluirá sufragar los costos de cualesquiera actividades de remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s) que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Legislación Aplicable, así como el costo de cualquier investigación, estudio de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de remediación, recuperación, y/o de limpieza o la determinación de la extensión de las anteriores y los impactos, daños, afectaciones causados al medio ambiente.

El contenido de la presente Sección permanecerá vigente una vez terminado o extinguido el Fideicomiso.

La presente Sección es irrenunciable, por lo que las partes acuerdan, que en cualquier instrumento posterior en el que intervengan las partes y cuyo objeto sea el Inmueble, se incluirá necesariamente la presente Sección en el texto de futuras escrituras a celebrarse.

COTEJADO

21


SIN TEXTO

B) Obligaciones de Deutsche Bank, como fiduciario del Fideicomiso.- Al cumplirse la Condición Suspensiva Deutsche Bank, como fiduciario del Fideicomiso, queda obligado a:

a) Sacar en paz y a salvo, e indemnizar, a la Compañía por cualquier juicio, demanda, reclamación o procedimiento, judicial o administrativo, que surja con relación a los CBFI's recibidos como contraprestación, por lo que se refiere a su emisión, su validez y exigibilidad o cualquier derecho de cualquier tercero respecto de los mismos, salvo los casos de culpa o negligencia, dolo o mala fe de la Compañía, *en el entendido*, en todos los casos, que Deutsche Bank, como fiduciario del Fideicomiso, tendrá el derecho de defender cualquier dicho juicio, demanda, reclamación o procedimiento, judicial o administrativo, a su costo, no quedando obligado Deutsche Bank como fiduciario del Fideicomiso al pago de las cantidades reclamadas, sino una vez que hubiere sido condenado de manera definitiva.

b) Abstenerse de realizar actos que impidan o dificulten el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

c) Destinar los Inmuebles objeto de esta transmisión, única y exclusivamente al cumplimiento de los fines del Fideicomiso, sin perjuicio de las disposiciones legales, reglamentarias y de autoridad que resulten aplicables.

d) En general, cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato y del Fideicomiso.

OCTAVA.- DERECHO DE REVERSIÓN. La Compañía se reserva expresamente el derecho de readquirir la propiedad de los Inmuebles que aporte al patrimonio del Fideicomiso y de los Contratos y demás bienes en este acto fideicomitidos; derecho que podrá ejercer únicamente en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso y particularmente conforme al procedimiento establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del Fideicomiso.

NOVENA.- DERECHO DE PREFERENCIA. Dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha que la Compañía decida adquirir la propiedad de un Inmueble que cumpla con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad (tal y como dicho término se define en el Fideicomiso), notificará su intención de adquirir el inmueble de que se trate al Comité Técnico del Fideicomiso, con copia al Comité de Prácticas, anexando a la notificación copia de la documentación e información que hubiera tenido a su disposición para tomar su decisión, así como el análisis de los elementos considerados en la valoración, precio y demás condiciones de la operación pretendida.

El Comité Técnico del Fideicomiso dispondrá de un plazo no mayor de 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha que reciba la notificación mencionada en el párrafo anterior para decidir si adquiere el o los inmuebles que se trate en los mismos términos y condiciones que le fueron notificados, o si declina la inversión.

Si el Comité Técnico no comunica su decisión a la Compañía, dentro del plazo citado en el párrafo anterior, se entenderá que declinó la adquisición, en cuyo caso la Compañía podrá adquirir el inmueble de que se trate, en los términos y condiciones contemplados en la notificación respectiva, pero no en términos sustancialmente más favorables que los términos notificados.

COTEJADO


SIN TEXTO

DÉCIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES. Cualquier aviso, demanda, notificación o requerimiento que deban hacerse las Partes en los términos de este Contrato, o en conexión con el mismo, serán notificados fehacientemente y por escrito en los domicilios convencionales indicados a continuación:

La Compañía:

Domicilio:	Avenida Santa Fe 481, piso 7, Col. Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05349, México, Distrito Federal
Atención:	Eduardo López y/o Lorena García y/o Genet Rojas
Teléfono:	(+52) 55-5292-80-50
e-mail:	Elopez@grupogdi.net Lorena@grupogdi.net Genet@grupogdi.net

Deutsche Bank:

Domicilio:	Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40 – 17 Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal
Atención:	División Fiduciaria.
Teléfono:	(+52) 55-5201-80-00
Fax:	(+52) 55-5201-81-44
e-mail:	gerardo.sainz@db.com Carmen.mozas@db.com Gabriel.arroyo@db.com Jesus.landero@db.com

En caso de que cualquiera de las Partes desee que los avisos, notificaciones, demandas u otros requerimientos le sean dados en otro domicilio, diverso al indicado en el párrafo anterior, deberá dar aviso por escrito a las otras Partes de este Contrato de su nuevo domicilio y tal aviso surtirá efectos precisamente 10 (diez) días después de la fecha de dicha notificación del cambio de domicilio.

DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS E IMPUESTOS. El Fideicomiso pagará todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen por la aportación de los Inmuebles al Fideicomiso, salvo por el Impuesto Sobre la Renta o, de ser el caso, el Impuesto Empresarial a Tasa Única por la contraprestación recibida, los que en caso de causarse, serán a cargo de la Compañía.

DÉCIMA SEGUNDA.- VARIOS. Las Partes convienen en que este Contrato sólo podrá ser adicionado, suplido o modificado, mediante convenio por escrito debidamente firmado por ellas o por sus representantes legales facultados para ello.

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA NO. TLALNEPANTLA ESTADO DE MEX.

COTEJADO


SIN TEXTO

Este Contrato contiene el acuerdo total de las Partes en relación con las convenciones materia del mismo y, por tanto, cancela cualquier negociación, comunicación o acuerdo anterior, ya sea oral o escrita, pues no existen entre las Partes otras declaraciones, garantías, convenios o condiciones, expresos o implícitos, distintos o adicionales a los contenidos en este Contrato.

DÉCIMA TERCERA.- ENCABEZADOS. Las Partes manifiestan que los encabezados del clausulado de este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no constituyen partes del mismo.

DÉCIMA CUARTA.- ANEXOS. Las Partes reconocen que los Anexos son parte integrante del presente Contrato y deberán interpretarse y cumplirse de acuerdo con la información contenida en cada uno.

DÉCIMA QUINTA.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente, de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se deriva de la interpretación o incumplimiento del presente Contrato, a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN DOS TANTOS ORIGINALES, SIENDO UNO PARA CADA UNA DE LAS PARTES EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL A LOS [*] DÍAS DEL MES DE [*] DE 2012.

COTEJADO

LA COMPAÑÍA	DEUTSCHE BANK
[*]	Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/1596
_____	_____
Por: [*]	**Por:** [*]
Cargo: Apoderado	**Cargo:** Delegado Fiduciario

24


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "A"
Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso F/1596

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "B"
Relación de Contratos y sus Ingresos

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "C"
Certificado de Libertad de Gravámenes

COTEJADO

SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "D"
Constancias de No Adeudo

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No.
TLALNEPANTLA

Anexo "E"

Copia de licencias, permisos y autorizaciones de los Inmuebles

COTEJADO

24


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "F"
Pólizas de Seguros

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "G"

Relación de Depósitos y Garantías/Contratos

COTEJADO

SIN TEXTO

Anexo "G"

Criterios de Elegibilidad.

A efecto de realizar Inversiones en Bienes Inmuebles, los Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:

a. Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/u hospedaje.
b. Estar localizados dentro del territorio nacional.
c. Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.
d. Que cuenten con un dictamen favorable (*due diligence)* llevado a cabo por abogados, contadores, arquitectos y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble (incluyendo dictamen favorable sobre el cumplimiento de la Legislación Aplicable para efectos ambientales).
e. Que cuenten con seguros requeridos por el sector hotelero.
f. Que se cuente con el avalúo realizado por un tercero independiente que soporte que el precio de adquisición propuesto sea de mercado.
g. Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Fideicomitente Adherente Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados por acuerdo del Comité Técnico.

COPIA CONTRATO


SIN TEXTO

Anexo "H"

Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

PARA: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario del fideicomiso F/1596
DE: El Administrador
ASUNTO: Notificación de Gastos de Mantenimiento
FECHA: [*] de [*] de [*]

Se hace referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1596, celebrado el 31 de julio de 2012, entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario; Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., como fideicomitente; y [*], como Representante Común (el "**Fideicomiso**"). Los términos en mayúsculas utilizados en la presente notificación que no sean específicamente definidos, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Por medio de la presente le notificamos, en su carácter de Fiduciario, que a continuación se encuentra una lista de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión aprobados que son pagaderos de conformidad con la tabla de pagos que se incluye más adelante. En consecuencia, por medio de la presente le instruimos registrar en el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión de conformidad con la Cláusula Décima Tercera, sección 13.2 del Fideicomiso, las cantidades y se realicen los pagos correspondientes conforme a lo indicado más adelante, según sea aplicable.

Gastos de Mantenimiento de la Emisión aprobados:

1. Gastos relacionados con la CNBV.

2. Gastos relacionados con la BMV.

3. Gastos relacionados con el Indeval.

4. Honorarios del Fiduciario.

5. Honorarios del Representante Común.

6. Otros Gastos.

Tabla de Pagos:

Concepto	Monto	Fecha de Pago
Gastos relacionados con la CNBV	$[*]	[*] de [*] de [*]
Gastos relacionados con la	$[*]	[*] de [*] de [*]

COTEJADO


SIN TEXTO

BMV		
Gastos relacionados con el Indeval	$[*]	[*] de [*] de [*]
Honorarios del Fiduciario	$[*]	[*] de [*] de [*]
Honorarios del Representante Común	$[*]	[*] de [*] de [*]
Otros Gastos	$[*]	[*] de [*] de [*]

VoBo

_____

Por: [*]

[*]
Administrador

_____

Por: [*]
Representante Legal

COTEJADO

C.C.P. El Representante Común: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple. Paseo de la Reforma No. 115, piso 23, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, CP 11000, México D.F., México. Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora y/o Delegado Fiduciario de la Representación Común RC/00142.


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO

Anexo "I"

Relación de Hoteles

Relación de Hoteles			
No.	**Bien Inmueble Aportado**	**Ubicación**	**Descripción del Hotel**
1.	Hotel Fiesta Inn Naucalpan	Periférico Norte, esq. Gustavo Baz Naucalpan 53370	Hotel 4 estrellas con 119 habitaciones, (55 sencillas, 56 dobles, 7 suites, 1 DDP), gimnasio, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 4 salones para eventos sociales con capacidad total de hasta 250 personas
2.	Hotel Fiesta Inn Perinorte	Carr. México-Qro. km. 32.5, esq. Ferrocarrilera Tultitlán	Hotel 4 estrellas con 123 habitaciones, (67 sencillas, 35 dobles, 17 junio de lujo, 3 suites, 1 DDP), gimnasio, alberca, centro de negocios, restaurante y 5 salones para eventos sociales con capacidad total de hasta 250 personas
3.	Hotel Fiesta Inn Perisur	Periférico Sur No. 5530 Col. Pedregal de Carrasco Ciudad de México 04700	Hotel 4 estrellas con 212 habitaciones, (134 sencillas, 74 dobles, 3 suites, 1 DDP), gimnasio, alberca, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 5 salones para eventos sociales con capacidad total de hasta 500 personas
4.	Hotel Fiesta Inn Nuevo Laredo	[Av. Reforma No.5102 Col. Lagos Nuevo Laredo 88290	Hotel 4 estrellas con 120 habitaciones, (73 sencillas, 43 dobles, 3 suites, 1 DDP), gimnasio, alberca techada, centro de negocios, restaurante y 3 salones para eventos sociales con capacidad total de hasta 120 personas
5.	Hotel Fiesta Inn Hermosillo	Blvd. Eusebio Kino 375 Col. Lomas Pitic	Hotel 4 estrellas con 155 habitaciones, (87 sencillas, 39

COTEJADO

21


SIN TEXTO

		Hermosillo 83010	dobles, 28 suites, 1 DDP), gimnasio, alberca techada, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 7 salones para eventos sociales con capacidad hasta de 400 personas
6.	Hotel Fiesta Inn Culiacan	J. Diego Valadez No. 1676 Pte. Desarrollo Urbano Tres Ríos Culiacán 80000	Hotel 4 estrellas con 142 habitaciones, (80 sencillas, 56 dobles, 5 suites, 1 DDP), gimnasio, alberca, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 4 salones para eventos sociales con capacidad total de hasta 200 personas
7.	Hotel Fiesta Inn Cuautitlán	Av. Chalma Esq. Autopista México-Querétaro Lote 8 Col. Jardines de la Hacienda Norte Cuautitlán Izcalli 54700 México	Hotel 4 estrellas con 128 habitaciones, (74 sencillas, 49 dobles, 4 suites, 1 DDP), gimnasio, alberca, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 3 salones para eventos sociales con capacidad total de hasta 250 personas
8.	Hotel Fiesta Inn Ecatepec	Av. 1ro de Mayo s/n, esq. Av. Central Col. Conjunto Urbano Las Américas Ecatepec 55076	Hotel 4 estrellas con 143 habitaciones, (83 sencillas, 53 dobles, 6 suites, 1 DDP), gimnasio, alberca, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 3 salones para eventos sociales con capacidad total de hasta 300 personas
9.	Hotel Camino Real Puebla	Blvd. Atlixcayotl Km. 5 Fracc. La Vista Puebla, México 72810	Hotel 5 estrellas con 153 habitaciones, (76 sencillas, 62 dobles, 14 suites, 1presidencial), gimnasio, alberca, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 4 salones para eventos sociales con capacidad total hasta de 800 personas
10.	Hotel One Monterrey	Boulevard Aeropuerto, colonia Parque Industrial Millenium,	Hotel 3 estrellas con 126 habitaciones, (70 sencillas, 55 dobles, 1 DDP), business corner, alberca y restaurante.

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

		municipio de Apodaca Nuevo León México.	
11.	Hotel One Coatzacoalcos	Av. Universidad Veracruzana km. 8 Col. El Tesoro Coatzacoalcos 96535	Hotel 3 estrellas con 126 habitaciones, (75 sencillas, 50 dobles, 1 DDP), business corner, alberca y restaurante.
12.	Hotel One Toluca	Blvd. Miguel Alemán Manzana 1 Lote D Col. San Pedro Totoltepec | Toluca 50200	Hotel 3 estrellas con 126 habitaciones, (75 sencillas, 50 dobles, 1 DDP), business corner, alberca y restaurante.
13.	Hotel One Acapulco	Av. Costera Miguel Alemán 16 Col. Costa Azul Acapulco 39850	Hotel 3 estrellas con 126 habitaciones, (70 sencillas, 55 dobles, 1 DDP), business corner, alberca y restaurante.
14.	Hotel One Aguascalientes	Blvd. José Ma. Chávez No. 2010 Col. Ciudad Industrial Aguascalientes 20290	Hotel 3 estrellas con 126 habitaciones, (70 sencillas, 55 dobles, 1 DDP), business corner, y restaurante.
15.	Hotel One Culiacan	Boulevard Jose Diego Valadez #1676 Desarrollo Urbano Tres Ríos, Culiacan, Sinaloa, 80000	Hotel 3 estrellas con 119 habitaciones, (69 sencillas, 49 dobles, 1 DDP), business corner, restaurante y 1 salón con capacidad total de hasta 44 personas.
16.	Hotel Fiesta Inn Durango	Avenida Felipe Pescador 1401 Col. Esperanza Durango 34080	Hotel 4 estrellas con 138 habitaciones, (59 sencillas, 78 dobles, 1 DDP), gimnasio, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 3 salones para eventos sociales con capacidad hasta de 200 personas

COTEJADO


SIN TEXTO

17.	Hotel Fiesta Inn Tepic	Blvd. Luis Donaldo Colosio 580 Col. Benito Juárez Ote. Tepic 63175	Hotel 4 estrellas con 139 habitaciones, (84 sencillas, 47 dobles, 7 suites, 1 DDP), gimnasio, centro de negocios, lobby bar, restaurante y 3 salones para eventos sociales con capacidad hasta de 280 personas

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

Anexo "I"

Reporte Mensual del Fiduciario.

[*] de [*] de [*]

[*]

[*]
Auditor Externo
[Domicilio]
Atención: [*]

[[*]].
Administrador
[Domicilio]
Atención: [*]

Comité Técnico
[Domicilio]
Atención: [*]

Comité de Prácticas
[Domicilio]
Atención: [*]

Comité de Auditoría
[Domicilio]
Atención: [*]

Representante Común
[Domicilio]
Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora y/o Delegado Fiduciario de la Representación Común RC/00142

COTEJADO

Ref.: Reporte Mensual del Fiduciario, correspondiente al período comprendido entre el [*] de [*] de [*] y el [*] de [*] de [*].

El presente Reporte Mensual del Fiduciario se elabora en cumplimiento de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1596, celebrado el 31 de julio de 2012, entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario; con la comparecencia de [*], como Administrador; y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común (el "Fideicomiso"). Los términos en mayúsculas


SIN TEXTO

utilizados en el presente reporte que no sean específicamente definidos, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Este Reporte Mensual del Fiduciario comprende el período al rubro mencionado (el "Período Relevante").

Adicionalmente, el presente Reporte Mensual del Fiduciario deberá ser dispuesto por el Fiduciario a través de EMISNET.

I. **Conceptos del Reporte.**

[NOTA: Este inciso podrá ser omitido, en caso de que el Fiduciario proporcione un estado de cuenta mensual, siempre y cuando contenga los siguientes conceptos.]

a. **Descripción de Bienes Inmuebles que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y valor de los mismos.**

No.	Bien Inmueble	Ubicación	Descripción	Fecha de Aportación	Valor comercial (* a ser actualizado anualmente por el Administrador]	Fecha de avalúo

COTEJADO

b. **Cantidad transmitida a las Cuentas en el Período Relevante, derivada de las Rentas.**

$[*] ([*] Pesos 00/100 Moneda Nacional).

c. **Operación en las Cuentas.**

1. Cuenta [*]:

[*] Cantidad transmitida a la Cuenta [*] al final del Período.

$[*] ([*] Pesos 00/100 Moneda Nacional).

[*] Cantidad obtenida por concepto de Inversiones Permitidas.

[Incluir cada cuenta]


SIN TEXTO

d. **Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión y a terceros, realizados durante el Período Relevante**

Concepto	Monto	Fecha de Pago

e. **Entrega de Distribuciones de Efectivo**

Destinatario	Fecha	Concepto

Quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario.

Atentamente,

El Fiduciario

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria

Representado por
[*]
Delegado Fiduciario

El Administrador, el Representante Común, el Auditor Externo, el Comité Técnico, el Comité de Prácticas y el Comité de Auditoría, por medio de la presente firma al calce acusan recibo del Reporte Mensual del Fiduciario por el Período Relevante al rubro mencionado, reservándose en su caso, el derecho de requerir aclaraciones y hacer objeciones al mismo.

El Administrador:	**El Auditor Externo**
[*].	[*]
Representado por [*] Representante Legal	Representado por [*] Representante Legal
Comité Técnico	**El Representante Común**

COTEJADO


SIN TEXTO

[*] _____ Representado por [*] Miembro del Comité Técnico	[*] _____ Representado por [*] Delegado Fiduciario
Comité de Prácticas [*] _____ Representado por [*] Miembro del Comité de Prácticas	**Comité de Auditoría** [*] _____ Representado por [*] Miembro del Comité de Auditoría

C.c.p. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "K"

Formato de Título.
[Se adjunta]

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELEZ
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

MACROTÍTULO

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO NO AMORTIZABLES AL PORTADOR "FIHO 12"

México, Distrito Federal a [*] de [*] de 2012

Certificados Bursátiles Fiduciarios al Portador emitidos por Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Emisor F/1596 por un monto total de hasta $6,381,937,086.00 (seis mil trescientos ochenta y un millones novecientos treinta y siete mil ochenta y seis Pesos 00/100 M.N.).

Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el "**Fiduciario**") bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1596, de fecha 31 de julio de 2012 (el "**Fideicomiso FibraHotel**" o el "**Contrato de Fideicomiso FibraHotel**"), se obliga a pagar las cantidades que corresponda conforme a lo previsto en el presente Título a los Tenedores (como dicho término se define en el apartado "CUARTO. Definiciones").

El presente Título al portador ampara [*] ([*]) de certificados bursátiles fiduciarios también conocidos como "Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios" o "CBFIs", denominados en Pesos, sin expresión de valor nominal (los "**CBFIs**").

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

Los CBFIs amparados por el presente Título han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número [*] y emitidos de conformidad con la oferta pública autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "**CNBV**") mediante oficio número [*] de fecha [*] de [*] de [2012].

Los CBFIs amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso FibraHotel, celebrado entre Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., como fideicomitente (la "**Fideicomitente**"), el Fiduciario y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "**Representante Común**"), como representante común de los Tenedores de los CBFIs.

COTEJADO


SIN TEXTO

Salvo que se especifique lo contrario en este Título, los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Título, tendrán el significado que se les atribuye en el apartado "CUARTO. Definiciones" del presente Título, a menos de que el uso de mayúsculas iniciales se requiera gramaticalmente.

PRIMERO. Términos de la Emisión

El presente Título al portador ampara los CBFIs con las características mencionadas a continuación:

1.1. Características de los CBFIs

Los CBFIs son certificados bursátiles fiduciarios emitidos bajo la modalidad de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBFIs se emiten en una sola serie, sin cupones adheridos, confiriendo iguales derechos a todos los Tenedores. Las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

1.2. Lugar y Fecha de la Emisión

La emisión se llevará a cabo en México, Distrito Federal, el día 30 de noviembre de 2012.

1.3. Clave de Pizarra

"FIHO 12"

1.4. Denominación de la Emisora y Objeto Social

La denominación social del Fiduciario es Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, quien actúa como fiduciario bajo el Fideicomiso FibraHotel.

El objeto social del Fiduciario consiste en:

(i) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles; **(ii)** Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social; **(iii)** Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito; **(iv)** Emitir obligaciones subordinadas; y **(v)** Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.

COTEJADO


SIN TEXTO

1.5. Fines del Fideicomiso FibraHotel

El fin principal del Fideicomiso FibraHotel consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al hospedaje; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes de los Contratos de Arrendamiento; recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles; así como otorgar financiamiento a terceros con garantía inmobiliaria.

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

a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;

b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso FibraHotel, el Título respectivo, o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso FibraHotel;

c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de Bienes Inmuebles Aportados Adicionales;

d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros. Asimismo llevar un registro de Tenedores, mismo que deberá

COTEJADO


SIN TEXTO

actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores, conforme lo previsto por el artículo 290 de la LMV.;

e. Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs y su Colocación de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico y/o por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con las Secciones 8.1 (xviii) y 9.1.24 (xxv) del Fideicomiso FibraHotel;

f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;

g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos;

h. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso FibraHotel de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso FibraHotel y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;

i. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, convenios de asunción de obligaciones;

j. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso FibraHotel, los Recursos Derivados de la Emisión;

k. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso FibraHotel. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel;

l. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;

m. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso FibraHotel, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso FibraHotel;

n. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso FibraHotel;

COTEJADO

21


SIN TEXTO

o. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo de conformidad con el Fideicomiso FibraHotel;

p. Cobrar, recibir y administrar Ingresos por Arrendamiento y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;

q. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso FibraHotel y la Legislación Aplicable;

r. Celebrar, ya sea directamente o por conducto del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación Hotelera, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico.

s. Celebrar el Contrato de Administración y el Contrato de Asesoría en Planeación, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico.

t. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel;

u. Realizar la administración, ejecución y cobranza de los Ingresos Por Servicios, por conducto del Administrador.

v. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso FibraHotel, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;

w. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso FibraHotel;

x. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo, al Asesor Contable y al Asesor Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso FibraHotel;

y. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso FibraHotel;

z. Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización por escrito del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del Fideicomiso FibraHotel y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. TLAXCALA ESTADO


SIN TEXTO

documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;

aa. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso FibraHotel que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso FibraHotel, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso FibraHotel y otros contratos en los que el Fideicomiso FibraHotel sea parte;

bb. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Asesor Contable y el Asesor Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso FibraHotel de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso FibraHotel;

cc. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso FibraHotel;

dd. Preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

ee. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;

ff. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso FibraHotel, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados.

gg. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso FibraHotel de conformidad con el Fideicomiso FibraHotel y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso FibraHotel; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso FibraHotel, en relación con sus actos realizados (incluyendo

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARÍA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

hh. Proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;

ii. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso FibraHotel no sea considerado como ***passive foreign investment company*** (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;

jj. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso FibraHotel de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso FibraHotel y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso FibraHotel;

kk. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel;

ll. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;

mm. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el Precio de Reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;

nn. Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, exclusivamente para su posterior cancelación;

COTEJADO


SIN TEXTO

oo. En caso que el Fideicomiso FibraHotel se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso FibraHotel y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso FibraHotel;

pp. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a que el Representante Común, o a quien él mismo designe, contados a partir de la solicitud por escrito, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso FibraHotel;

qq. Proporcionar, sujeto a las políticas internas del Fiduciario, acceso al Administrador, al Asesor, o a quien ellos mismos designen, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso FibraHotel;

rr. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso FibraHotel y con las demás disposiciones legales aplicables;

ss. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso FibraHotel sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América; y

tt. Entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho tenedor), una vez solicitado por dicho tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el ***U.S. Securities Act of 1933***, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como "restricted securities" (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del Securities Act, a menos de que el Fideicomiso FibraHotel esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) ***del U.S. Securities Exchange Act of 1934***, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act. En caso que el Fiduciario así lo considere conveniente, podrá consultar al Asesor Contable y al Asesor Fiscal a efecto de dar cumplimiento a la obligación antes señalada.

uu. Mantener en caja la Aportación Inicial sin que devengue intereses y, a la extinción del Fideicomiso FibraHotel devolverla al Fideicomisario en Tercer Lugar.

vv. Entregar a los Fideicomitentes Adherentes que sean parte del Fideicomiso de Control, o a quién éstos le instruyan, los CBFIs que correspondan a dichos Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel.

COTEJADO


SIN TEXTO

1.6. Importe de la Emisión

Hasta $6,381,937,086.00 (seis mil trescientos ochenta y un millones novecientos treinta y siete mil ochenta y seis Pesos 00/100 M.N.), representado por un total de 303,901,766 (trescientos tres millones novecientos un mil setecientos sesenta y seis) CBFIs, al portador, sin expresión de valor nominal, incluyendo 29,166,666 (veintinueve millones ciento sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) CBFIs objeto de la opción de sobreasignación. El presente Título al portador ampara la totalidad de los CBFIs producto de la Emisión.

1.7. Destino de los recursos obtenidos con la Emisión

Los recursos que reciba el Fideicomiso FibraHotel por la Emisión de los CBFIs serán utilizados íntegramente para llevar a cabo Inversiones en Bienes Inmuebles e Inversiones Permitidas, deduciendo los gastos y comisiones estimados de la Emisión, para el pago de Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento de la Emisión, incluyendo los gastos y comisiones de intermediación, comisiones de estructuración, honorarios legales y contables, entre otros, así como para el pago de deuda relacionada con los Bienes Inmuebles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso FibraHotel.

Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Bienes Inmuebles, los Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad y condiciones siguientes:

a. Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/u hospedaje.
b. Estar localizados dentro del territorio nacional.
c. Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.
d. Que cuenten con un dictamen favorable (*due diligence)* llevado a cabo por abogados, contadores, arquitectos y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble (incluyendo dictamen favorable sobre el cumplimiento de la Legislación Aplicable para efectos ambientales).
e. Que cuenten con seguros requeridos por el sector hotelero.
f. Que se cuente con el avalúo realizado por un tercero independiente que soporte que el precio de adquisición propuesto sea de mercado.
g. Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Fideicomitente Adherente Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados por acuerdo del Comité Técnico.

A. Procedimiento.Las Inversiones en Bienes Inmuebles se realizarán conforme a lo siguiente:

Con parte de los Recursos Derivados de la Emisión que se obtengan de la primera Emisión, el Fiduciario deberá adquirir los Bienes Inmuebles Adquiridos y en su caso, los Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación descritos en el **Anexo "A"**

COTEJADO


SIN TEXTO

del Fideicomiso, para afectarlos al Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel, debiendo efectuar el pago correspondiente de las contribuciones, gastos y honorarios relativos.

Posteriormente a la primera Emisión:

(i) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles con cargo al Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel, serán instruidas por el Comité Técnico al Fiduciario. Si a pesar de ser válidamente adoptadas las decisiones del Comité Técnico, las mismas no cuentan con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV, sin que afecte la validez de la resolución

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los incisos (ii) y (iii) siguientes.

(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Fideicomitente Adherente Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; (y) co-inversiones; o (z) inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Valor Promedio, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse sí es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuenta con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

(iii) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Valor Promedio, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

B. Exclusividad. Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 15% (quince por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir Bienes Inmuebles que en su opinión cumplan con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad, dentro de los 10 (diez) Días siguientes a la fecha en que determinen dicha intención, proporcionando la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida.

COTEJADO

21


SIN TEXTO

La obligación a cargo de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes a que se refiere el párrafo anterior deberá establecerse de manera expresa en los Convenios de Adhesión que celebren.

El Comité Técnico deberá decidir en un plazo no mayor de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, si adquiere los Bienes Inmuebles en los términos indicados por el Fideicomitente Adherente Relevante de que se trate, o declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Fideicomitente Adherente Relevante dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente Relevante en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo.

En el supuesto de que el Comité Técnico resuelva que el Fideicomiso FibraHotel adquiera el Inmueble, el Fideicomiso FibraHotel deberá rembolsar todos los gastos incurridos al respecto por los Fideicomitentes Adherentes Relevantes.

C. Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiera una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) en los Bienes Inmuebles de que se trate.

El Comité Técnico al aprobar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.

COTEJADO

1.8. Ausencia de Obligación de Pagar Principal e Intereses

Los Rendimientos de los CBFIs son contingentes e inciertos. Conforme al presente Título, el Fiduciario no tiene la obligación de llevar a cabo pagos de principal ni de intereses.

Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en el Fideicomiso FibraHotel y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (**i**) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme al Fideicomiso; y (**ii**) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso FibraHotel.

Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario, a través y con la asistencia del Asesor Contable, el Asesor Fiscal y, en su caso, el Administrador, cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU y determine el ingreso gravable del IETU conforme a lo previsto por la fracción V de la Regla I.4.4.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012.

1.9. Distribuciones de Efectivo


SIN TEXTO

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

Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones de Efectivo sean diferentes al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio.

Ejercicio Fiscal. El ejercicio fiscal del Fideicomiso correrá del primero de enero al 31 de diciembre de cada año, salvo por el primer ejercicio fiscal, el cual correrá de la fecha de celebración del Fideicomiso al 31 de diciembre 2012.

Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que correspondan a cada Tenedor, a través del Indeval.

Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico, en el entendido de que si al término del primer ejercicio fiscal el Comité Técnico no ha determinado una nueva política de distribución, se entenderá que la política de distribución aplicable al ejercicio fiscal anterior seguirá vigente.

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

(i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;

(ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría;

(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Los CBFIs no generan para el Fiduciario, frente a los Tenedores, una obligación de pago de principal ni de intereses. No obstante lo anterior, los CBFIs darán a los Tenedores el derecho de recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Fideicomiso FibraHotel y los Documentos de la Emisión, las Distribuciones de Efectivo, en el entendido de que por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto. Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.

1.10. Intereses Moratorios; Penalidades; Exclusión de Tenedores en las Ganancias o Pérdidas

COTEJADO


SIN TEXTO

Los CBFIs no generan penalidades ni intereses de ninguna clase, ya sean ordinarios o moratorios. Por lo tanto, el presente Título no tiene cupones adheridos para el pago de intereses o amortizaciones parciales.

No producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más tenedores en la participación individual que les corresponda, de las ganancias o pérdidas asociadas a las inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Cualesquiera Distribuciones de Efectivo, en su caso, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en la sección 1.9 del presente Título.

1.11. Vigencia del Fideicomiso

El Fideicomiso FibraHotel tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 180 (ciento ochenta) Días siguientes a la fecha de celebración de los Convenios de Adhesión correspondientes; (ii) por sentencia judicial ejecutoriada que así lo determine; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

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

La vigencia del Fideicomiso FibraHotel no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 de la LGTOC.

1.12. Plazo de Vigencia de la Emisión

Los CBFIs tendrán el mismo plazo de vigencia que el Fideicomiso. En caso de extinción del Fideicomiso, FibraHotel procederá conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso FibraHotel.

1.13. Fuente de Pago

Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso FibraHotel y bajo los CBFIs serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

1.14. Obligaciones del Fiduciario

Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso FibraHotel, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del Fideicomiso FibraHotel y con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel, las siguientes obligaciones:

a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso FibraHotel y en los Documentos de Emisión;

COTEJADO


SIN TEXTO

b. Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;

c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso FibraHotel;

d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso FibraHotel y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso FibraHotel, para que los Tenedores puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

e. Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;

f. De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y el Asesor Fiscal, cumplir con las obligaciones a su cargo en términos de la LIETU así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo Sexta del Fideicomiso FibraHotel;

g. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso FibraHotel;

h. Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;

i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso FibraHotel conforme al siguiente procedimiento:

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

j. Entregar al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el Reporte Mensual del Fiduciario, el cual deberá incluir como mínimo la información relativa a los conceptos que se detallan en el Anexo J del Fideicomiso FibraHotel. Asimismo, el Fiduciario deberá enviar el Reporte Mensual del Fiduciario a la CNBV a través del medio que la propia CNBV disponga. Adicionalmente, dicho Reporte Mensual de Fiduciario deberá ser enviado a través del "EMISNET". El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base

COTEJADO


SIN TEXTO

en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros.

k. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras;

l. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso FibraHotel que pueda entregarse conforme a la ley;

m. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso FibraHotel;

n. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; y

o. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida.

p. El Fiduciario elaborará y remitirá de forma mensual al Comité Técnico y al Administrador, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario, los estados de cuenta que reflejen el valor registrado del Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel y los movimientos realizados en el Fideicomiso FibraHotel durante el periodo correspondiente.

Una vez recibidos los estados de cuenta conforme al párrafo anterior, el Administrador y el Comité Técnico tendrán un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la recepción de los mismos para solicitar aclaraciones por escrito al Fiduciario. Transcurrido dicho plazo, los estados de cuenta respectivos se tendrán por aprobados para todos los efectos.

El Fiduciario no será responsable en caso de que el Comité Técnico y/o el Administrador no reciban los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. En cualquier caso, el término de 15 (quince) días señalado en el párrafo anterior, empezará a correr a partir de la fecha de recepción de los estados de cuenta respectivos.

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

COTEJADO


SIN TEXTO

En virtud que las Cuentas se mantendrán en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales incluyendo la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantengan las Cuentas, los cuales contendrán el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.

Los Tenedores manifiestan su conformidad y aceptación en que dichos estados de cuenta sean enviados de manera electrónica al correo electrónico previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso FibraHotel o a cualquier otro que dichas partes notifiquen al Fiduciario por escrito firmado por representante legal de cada una de ellas.

1.15. Garantías

Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.

1.16. Forma y Lugar de Pago

El Fiduciario llevará a cabo el pago de las Distribuciones de Efectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance a través de, y en el domicilio de Indeval (Paseo de la Reforma #255, 2° y 3er piso. Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500. México, D.F.), mediante transferencia de fondos.

1.17. Co-inversión

El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiera una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) en los Bienes Inmuebles de que se trate.

El Comité Técnico al aprobar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.

1.18. Posibles Adquirentes

Los CBFIs podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente o lo permita.

SEGUNDO. Funciones del Representante Común

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

COTEJADO


SIN TEXTO

a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;

b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;

c. Verificar la constitución del Fideicomiso;

d. Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y que los activos que formen parte del mismo se encuentren debidamente asegurados;

e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;

f. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso FibraHotel;

g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval (por escrito) respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;

h. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones;

i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso;

j. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;

k. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar por escrito al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo;

l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;

m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador y del Asesor toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a

COTEJADO


SIN TEXTO

la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y el Asesor, proporcionarán la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento por escrito de información y documentación correspondiente;

o. Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor.

p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título;

q. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o a la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

r. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso;

s. Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo; y

t. En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

COTEJADO

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

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

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso FibraHotel y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, el Intermediario Colocador o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las


SIN TEXTO

personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

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

TERCERO. Funciones de la Asamblea de Tenedores

Los Tenedores de los CBFIs podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en el presente apartado Tercero.

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

(i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC aplicables a las Asambleas de Obligacionistas en lo conducente conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso FibraHotel correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Este derecho no podrá ejercitarse sino una sola vez para el mismo asunto.

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos una vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea.

(vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas, salvo tratándose de los casos previstos en el inciso (vii) siguiente, cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por el Fideicomiso FibraHotel.

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

(vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores en virtud de primera o ulterior convocatoria, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mitad más uno de los Tenedores presentes.

COTEJADO

(viii) Se requerirá que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores sean aprobadas por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación en los siguientes casos: (i) en los casos referidos en la Cláusula Trigésima, sección 30.1 del Fideicomiso FibraHotel; (ii) la terminación del Contrato de Asesoría en Planeación, sin que medie una Conducta de Destitución; (iii) la terminación anticipada del Fideicomiso FibraHotel, (iv) la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (v) el desliste de los CBFIs; y (vi) la cancelación de la inscripción en el RNV.

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

(x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero o la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los


SIN TEXTO

Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder.

(xi) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como las constancias de depósito, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

(xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI que posean.

(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común o por aquélla persona designada por el Representante Común.

(xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (a) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (b) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (c) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso FibraHotel o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.

(xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iii) de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso FibraHotel.

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARÍA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO

(xviii) Salvo por lo dispuesto en la Cláusula Novena, Sección 9.1.24, inciso (i), del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores deberá de reunirse para aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.

De conformidad con la Cláusula Novena, Sección 9.1.24 inciso (xxv) del Fideicomiso FibraHotel, la Asamblea de Tenedores podrá facultar al Comité Técnico para que resuelva sobre los términos de la Colocación y oferta de CBFIs entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso FibraHotel. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del Fideicomiso FibraHotel. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Vigésima Novena del Fideicomiso FibraHotel.

COTEJADO

CUARTO. Definiciones

Según se utilizan en el presente Título, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Título y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en el presente apartado Cuarto y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable, los Tenedores reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula:

1. Administrador: significa aquella sociedad civil que será controlada por el Fiduciario como socio de al menos el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) de los derechos sociales y corporativos, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración y cuyo objeto social sea la administración, operación y mantenimiento del Fideicomiso y de sus propiedades y hoteles, actividades que deberá de llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Administración que celebre con el Fiduciario, así como cualquier otra sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso.

2. Anexos: significa el conjunto de anexos del Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.


SIN TEXTO

3. Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso.

4. Aportación Inicial: significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la sección 2.2 de la Cláusula Segunda del Fideicomiso.

5. Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.

6. Asesor: significa aquélla sociedad cuyo objeto social principal sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Asesoría en Planeación.

7. Asesor Contable: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones contables derivadas del Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.

8. Asesor Fiscal: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso, que será un despacho de asesores fiscales de reconocido prestigio a nivel nacional.

9. Auditor Externo: significa el auditor externo contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y del Fiduciario.

10. Bienes Inmuebles: significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros bienes inmuebles incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones edificadas sobre los mismos que generen Ingresos por Arrendamiento e Ingresos por Servicios, que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

11. Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles edificadas sobre los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con parte de los Recursos Derivados de la primera Colocación, mismos que se relacionan en el **Anexo "A"** del Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

12. Bienes Inmuebles Aportados: significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles)

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO NOTARIA No. 17


SIN TEXTO

incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles edificadas sobre los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que serán aportados con motivo de la primera Emisión por los Propietarios, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del Fideicomiso, mismos que se relacionan en el **Anexo "B"** del Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

13. Bienes Inmuebles Aportados Adicionales: significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones destinadas a la operación de los Hoteles edificadas sobre los mismos, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que podrán ser aportados en el futuro por los Propietarios Adicionales, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del Fideicomiso.

14. BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

15. CCE: significa el Consejo Coordinador Empresarial.

16. Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales.

17. CFF: significa el Código Fiscal de la Federación.

18. Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.

19. Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.

20. Cláusula: significa cada una de las cláusulas del Fideicomiso.

21. CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

22. Código de Mejores Prácticas: significa el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por el CCE.

23. Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de CBFIs emitidos conforme a la Emisión por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención del Intermediario Colocador, y (ii) en su caso, la colocación en mercados extranjeros de CBFIs emitidos conforme a la Emisión.

COTEJADO


SIN TEXTO

24. Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.6 del Fideicomiso.

25. Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1, del Fideicomiso.

26. Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1 del Fideicomiso.

27. Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.4.1 del Fideicomiso.

28. Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1 del Fideicomiso.

29. Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha persona (respecto del Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento del Fideicomiso, que no sea subsanado en los plazos que, en su caso, se determinen de conformidad con el Fideicomiso o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) el concurso mercantil sobre dicha persona.

30. Confirmación de Criterio: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Declaración II (dos romano) inciso (n) del Fideicomiso.

31. Constancia de Rembolso: significa el documento que expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Rembolso de Capital.

32. Contaminantes: significa **(i)** cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o **(ii)** cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Aplicable.

33. Contrato de Administración: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "C"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 5 (cinco) años y renovaciones anuales automáticas.

34. Contratos de Arrendamiento: significa todos aquéllos contratos de hospedaje o servicios de alojamiento relativos a los Hoteles, así como los contratos de

COTEJADO


SIN TEXTO

arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos) que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

35. Contrato de Asesoría en Planeación: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "D"**, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Asesor, a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría en Planeación. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 5 (cinco) años y renovaciones anuales automáticas.

36. Contratos de Operación Hotelera: significa los contratos de operación hotelera sobre los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que, en lo que respecta a los Bienes Inmuebles Aportados, se relacionan en el **Anexo "E"** del Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

37. Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública a través de la BMV o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda.

38. Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, según corresponda a cada uno de ellos. Los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales se adherirán al Fideicomiso y adquirirán en consecuencia el carácter de Fideicomitentes Adherentes, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "F"**.

39. Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "G"** a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico, a propuesta del Administrador.

40. Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1 del Fideicomiso.

41. Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.13 del Fideicomiso.

42. Cuenta de Gastos de Operación: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.12 del Fideicomiso.

43. Cuenta de Rentas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.14 del Fideicomiso.

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

COTEJADO


SIN TEXTO

44. Cuenta de Servicios: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.15 del Fideicomiso.

45. Cuentas de Operación Hotelera: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6 del Fideicomiso.

46. Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5 del Fideicomiso.

47. Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Gastos de Operación, Cuenta de Rentas, la Cuenta de Servicios, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, las Cuentas de Operación Hotelera, el Fondo de Gastos de Emisión, el Fondo de Impuestos por Inversión, el Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, el Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión, el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Contribuciones Fiscales, el Fondo de Rembolso de Capital, el Fondo de Remanentes y las demás cuentas que sean abiertas y mantenidas por el Fiduciario conforme al Fideicomiso.

48. DSCR: significa la razón de cobertura de servicio de deuda que se define como la utilidad operativa del Fideicomiso en un período determinado, entre la suma de capital e intereses correspondientes al mismo período de referencia de los financiamientos contratados.

49. Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme lo previsto en el Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento.

50. Derechos de Operación: significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme a lo previsto en el Fideicomiso, consistentes en todos aquéllos derechos derivados de los Contratos de Operación Hotelera.

51. Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de los mismos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso.

52. Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso (xiv), sub inciso A de la sección 9.1.24 de la Cláusula Novena del Fideicomiso.

53. Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural.

54. Día Hábil: significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

55. Distribución: significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles, que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregadas a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución diferente al 95%

COTEJADO


SIN TEXTO

(noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

56. Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine sea entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, los Ingresos por Servicios, en su caso.

57. Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y en su caso, los documentos, convenios y acuerdos necesarios a efecto de realizar una Colocación en el extranjero y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones.

58. Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 223 y 224 de la LISR.

59. Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes por la LMV.

60. EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

61. Familia Galante: significa todos y/o cualquiera de los señores Roberto Galante Totah, Alberto Galante Zaga, Simón Galante Zaga, Baluz Zaga Charua, Nelly Fortune Galante Zaga, Sofía Galante Zaga y Fredel Galante Zaga. .

62. Familia Zaga: significa todos y/o cualquiera de los señores Eduardo Zaga Cojab, Salomón Zaga Cojab y Mayer Zaga Bucay.

63. Familias Relevantes: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia Galante y la Familia Zaga, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación.

64. Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso.

65. Fecha de Distribución de Efectivo: significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el Fideicomiso.

66. Fibras: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces en los términos de los artículos 223 y 224 de la LISR.

67. Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.


SIN TEXTO

68. Fideicomisario en Segundo Lugar: significa el Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales.

69. Fideicomisario en Tercer Lugar: significa el Fideicomitente, única y exclusivamente respecto a la Aportación Inicial.

70. Fideicomiso o Fideicomiso FibraHotel: significa el Contrato de Fideicomiso irrevocable celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, e identificado bajo el número F/1596, de fecha 31 de julio de 2012, así como todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

71. Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso a ser celebrado por los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, a cuyo patrimonio los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, aportarán todos los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, según corresponda, al Patrimonio del Fideicomiso. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán la facultad de determinar, de manera exclusiva, aquéllos Propietarios y, en su caso, Propietarios Adicionales, que formarán parte del Fideicomiso de Control.

72. Fideicomitente: significa Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V.

73. Fideicomitente Adherente: significa cualquier Propietario y/o Propietario Adicional que aporte los Bienes Inmuebles Aportados y/o los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso, según corresponda, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.

74. Fideicomitente Adherente Relevante: significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de las Familias Relevantes, en la medida en que, directa o indirectamente, cada una de esas personas en lo individual o como familia, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.

75. Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.

76. Fondo de Contribuciones Fiscales: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9 del Fideicomiso.

77. Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2 del Fideicomiso.

78. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7 del Fideicomiso.


SIN TEXTO

79. Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3 del Fideicomiso.

80. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4 del Fideicomiso.

81. Fondo de Mantenimiento: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8 del Fideicomiso.

82. Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los Fondos de Pensiones y Jubilaciones residentes en el extranjero a que se refiere el artículo 179 de la LISR y que cumplen con los requisitos establecidos en dicho artículo.

83. Fondo de Rembolso de Capital: significa el registro que debe llevar el Fiduciario por los Rembolsos de Capital pagados a los Tenedores, en los términos del último párrafo de la fracción XI del artículo 224 de la LISR y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, sección 12.10 del Fideicomiso.

84. Fondo de Remanentes: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.11 del Fideicomiso.

85. Gastos de Emisión: significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión.

86. Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "H"**.

87. Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados al Fiduciario por el Administrador.

88. Hoteles: significa las construcciones y amenidades construidas en los Bienes Inmuebles Adquiridos, en los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, en los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, destinadas a operar como hoteles, mismas que, en lo que respecta a los Bienes Inmuebles Aportados, se relacionan en el **Anexo "I"** del Fideicomiso, según el mismo se modifique de tiempo en tiempo.

89. IETU: significa el impuesto previsto por la LIETU.

90. IETU Diferido: significa el IETU a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que se difiera en los términos del artículo Décimo Cuarto del Decreto por el que se Otorgan Diversos Beneficios Fiscales en Materia de los Impuestos sobre la Renta y Empresarial a Tasa Única, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 5 de noviembre de 2007.

91. Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

COTEJADO


SIN TEXTO

92. Ingresos por Arrendamiento: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos) derivados de los Contratos de Arrendamiento, conforme las disposiciones legales aplicables.

93. Ingresos por Servicios: significa los ingresos obtenidos por los servicios relacionados con la operación de los Hoteles, excluyendo los Ingresos por Arrendamiento.

94. Intermediarios Colocadores: significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero, Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, o quien los sustituya por instrucciones del Comité Técnico; y para el caso de Colocaciones en el extranjero, aquellos intermediarios que para tales efectos determine el Comité Técnico.

95. Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval.

96. Inversiones en Bienes Inmuebles: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma.

97. Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Bienes Inmuebles sujetos a un Contrato de Arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la Regla I.3.20.2.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2012.

98. Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso exclusivamente de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las Fibras.

99. ISR: significa el impuesto previsto por la LISR.

100. ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, que se difiera en los términos del artículo 224 de la LISR.

101. IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA.

102. Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal (incluyendo, sin limitar, de carácter ambiental) vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión y durante la vigencia del Fideicomiso.

103. LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

104. LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito.

105. LIETU: significa Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

COTEJADO


SIN TEXTO

106. Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3, inciso (i) del Fideicomiso.

107. LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.

108. LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

109. LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.

110. LTV: significa la razón financiera calculada como el monto del saldo insoluto de la deuda garantizada por el Bien Inmueble o activo del Fideicomiso de que se trate, entre la estimación del valor no depreciado o de aquél otro valor que determine el Comité Técnico, en relación con el Patrimonio del Fideicomiso ("***Loan To Value***").

111. México: significa los Estados Unidos Mexicanos.

112. Miembro Independiente: significa cualquier persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV y cuya independencia deberá de calificarse respecto de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes. .

113. Operaciones: tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 24.1 del Fideicomiso.

114. Operador u Operadores: significa aquellas empresas que tengan el carácter de Operador bajo los Contratos de Operación Hotelera.

115. Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y, en su caso, el Representante Común, los Fideicomitentes Adherentes y los Fideicomitentes Adherentes Relevantes.

116. Patrimonio del Fideicomiso o Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Fideicomiso.

117. Pérdida Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son menores que las segundas.

118. Personas Indemnizadas: tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Vigésima, Sección 20.14 del Fideicomiso.

119. Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el Artículo 2, Fracción XIX de la LMV.

120. Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223 de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable.

121. Pesos: significa la moneda de curso legal en México.

COTEJADO


SIN TEXTO

122. Precio de Reversión: significa el precio que será recibido por el Fiduciario en caso de que algún Fideicomitente Adherente ejercite su Derecho de Reversión respecto de cualquier Bien Inmueble Aportado o Bien Inmueble Aportado Adicional aportado al Fideicomiso por dicho Fideicomitente Adherente, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico y las disposiciones del Fideicomiso.

123. Propietarios: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportarán al Patrimonio del Fideicomiso FibraHotel los Bienes Inmuebles Aportados, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4 del Fideicomiso.

124. Propietarios Adicionales: significa los Fideicomitentes Adherentes que, en su caso, aporten al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.5.

125. Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

126. Recursos Derivados de la Emisión: significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs respectiva, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes.

127. Rembolso de Capital: significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los CBFIs en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 224, fracción XI, sexto párrafo de la LISR.

128. Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.

129. Reporte Anual del Auditor: significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2 del Fideicomiso.

130. Reporte Mensual del Fiduciario: significa el reporte que el Fiduciario deberá elaborar y presentar mensualmente, dentro de los primeros 10 (Diez) Días Hábiles de cada mes, de conformidad con el Fideicomiso y en términos del documento que se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "J"** o cualquier otro que en sustitución del mismo apruebe el Comité Técnico, de tiempo en tiempo.

131. Representante Común: significa The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien será el representante común de los Tenedores de los CBFIs o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores, conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

132. RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

133. Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado, las pérdidas fiscales de ejercicios fiscales anteriores, pendientes de amortizar.

COTEJADO


SIN TEXTO

134. Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento.

135. Servicios de Administración: significa la administración, operación y mantenimiento del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, que se llevará a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración, que comprenden la realización de todas las actividades, el ejercicio de todos los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones previstas por el Fideicomiso a cargo del Administrador, incluyendo, sin limitar (i) las obligaciones a su cargo conforme a los Contratos de Operación Hotelera, así como hacer valer todos los derechos bajo dichos contratos; (ii) la negociación de los Contratos de Operación Hotelera y la renovación de los mismos; (iii) el análisis del mercado tendiente a la adquisición de Bienes Inmuebles, la negociación de los acuerdos y financiamientos necesarios para realizar las adquisiciones de Bienes Inmuebles; (iv) la interacción y supervisión con los Operadores de Hoteles; (v) la celebración de algunos contratos necesarios para la operación de los Hoteles incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, el o los contratos de prestación de servicios que serán celebrados entre el Administrador y la o las empresas que llevarán a cabo la contratación de los empleados de los Hoteles; (vi) la cobranza y facturación de los Ingresos por Servicios; (vii) los servicios de promoción, publicidad y *"marketing"*, entre otros, relacionados con el componente comercial de los Bienes Inmuebles; (viii) la remodelación, construcción y mejora de Bienes Inmuebles, en coordinación con los Operadores, según se requiera; y (ix) las demás previstas conforme al Contrato de Administración.

136. Servicios de Asesoría en Planeación: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría en Planeación, consistentes en otorgar al Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, construcción, acondicionamiento y venta de Bienes Inmuebles, así como la selección de los Operadores y, en general, a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas.

137. Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.

138. Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al Fideicomiso como **Anexo "K"**.

139. Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas.

140. Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos.

141. Valor: significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo 2° de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.

COTEJADO

LIC. ALFREDO CASO ESTRADA NOTARIO PÚBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARÍA No. TLALNEPANTLA ESTADO DE MÉXICO


SIN TEXTO

142. Valor Promedio: significa el valor que resulte de multiplicar el número total de CBFIs emitidos por el Fideicomiso a la fecha en la que se lleve a cabo el cálculo respectivo, por el precio promedio de los CBFIs correspondiente a los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se lleve a cabo dicho cálculo.

1.2 Otras Reglas de Interpretación. En el Fideicomiso FibraHotel y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

(i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación del Fideicomiso FibraHotel;

(ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución del Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas al Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;

(iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";

(iv) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);

(v) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán al Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular del Fideicomiso; y

(vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

QUINTO. Legislación Aplicable

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Título, los Tenedores se someten a las leyes federales de México. Los Tenedores, el fiduciario del Fideicomiso FibraHotel y el Representante Común igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Título a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Los Tenedores, el fiduciario del Fideicomiso FibraHotel y el Representante Común renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro."

[CONTINÚA HOJA DE FIRMAS]

COTEJADO


SIN TEXTO

El presente Título consta de 37 páginas y se suscribe por el Fiduciario, y para efectos de hacer constar su aceptación de su encargo y sus funciones, por el Representante Común, en México, Distrito Federal, este [*] de noviembre de 2012.

EL FIDUCIARIO

Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso FibraHotel

Por: _____
Nombre: Maria del Carmen Mozas Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

Por medio de la presente firma, el suscrito actuando en nombre y representación del Representante Común, acepto dicho cargo y declaro haber comprobado la constitución y existencia del Fideicomiso FibraHotel, así como de las obligaciones y facultades que aquí se le confieren.

REPRESENTANTE COMÚN

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

Por: _____
Nombre: María del Carmen Robles Martínez Gómez
Cargo: Representante Legal

CONTRATO


SIN TEXTO

Anexo "L"

Notificación de Gastos de Emisión.

PARA: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario del fideicomiso F/1596
DE: El Administrador
ASUNTO: Notificación de Gastos de Emisión
FECHA: [*] de [*] de [*]

Se hace referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1596, celebrado el 31 de julio de 2012, entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario; Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., como Fideicomitente; y [*], como Representante Común (el "Fideicomiso"). Los términos en mayúsculas utilizados en la presente notificación que no sean específicamente definidos, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Por medio de la presente le notificamos, en su carácter de Fiduciario, que adjunto a la presente como **Anexo "A"** se encuentra una lista de los Gastos de Emisión que deberán ser debidamente registrados y pagados con cargo al Fondo de Gastos de Emisión con los recursos provenientes de la Emisión. En consecuencia, por medio de la presente le instruimos efectuar el pago de los mismos en las cuentas descritas en el anexo mencionado y a favor de las personas indicadas de conformidad con la Cláusula Décima Tercera, sección 13.1 del Fideicomiso.

[*] Administrador

_____
Por: [*]
Representante Legal

COTEJADO

29


SIN TEXTO

Para efectos del llenado del **Anexo A** se deberán considerar entre los Gastos de Emisión los siguientes:

a. Los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores relacionados con la Emisión;

b. Los honorarios y gastos pagaderos a Protego Asesores, S. de R.L., como agente estructurador, y cualquier otro prestador de servicios en relación con la Emisión;

c. Los honorarios y gastos pagaderos al Representante Común en relación con la Emisión;

d. Los honorarios y gastos pagaderos al Fiduciario en relación con la Emisión;

e. Cualesquier otros gastos, derechos y honorarios incurridos en relación con (i) la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, (ii) el listado de los CBFIs en la BMV, (iii) el depósito del Título con Indeval, (iv) el otorgamiento de cualesquier instrumento notarial requerido en relación con lo anterior, y (v) la impresión de prospectos de colocación preliminares y definitivos y cualquier otra publicación y/o publicidad relacionada con la Emisión;

f. Los honorarios y gastos de todos los intermediarios de divisas, consultores, contadores y auditores contables en relación con la Emisión;

g. Gastos de promoción, encuentros bursátiles, impresiones y publicaciones, y

h. Cualesquier otros gastos y honorarios relacionados con o incurridos con relación a cualquier autorización gubernamental en relación con la Emisión.

En cada caso, conjuntamente con cualquier Impuesto al Valor Agregado y/u otros impuestos o derechos aplicables, pagaderos con respecto a dichas cantidades, excepto en lo relativo al impuesto sobre la renta generado en relación con los mismos.

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ NOTARIO PUBLICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIA No. 17 TLALNEPANTLA ESTADO DE MEX.

COTEJADO


SIN TEXTO

LIC. ALFREDO CASO VELAZQUEZ
NOTARIO PUBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA No. 17
TLALNEPANTLA ESTADO DE MEXICO

Anexo "M"

Reporte Anual del Auditor.

[*] DE [*] de 20[*]

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria
Fideicomiso F/1596
[Dirección]
Atención [*]

[Administrador]
[Dirección]
Atención [*]
[*]

Representante Común
The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Paseo de la Reforma No. 115, piso 23,
Col. Lomas de Chapultepec, CP 11000,
México D.F., México.
Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora y/o Delegado Fiduciario de la Representación Común RC/00142

COTEJADO

Comité de Auditoria
[Dirección]
Atención [*]

Ref: Reporte Anual del Auditor correspondiente al periodo comprendido entre el [*] de [*] de [*] y el [*] de [*] de [*].

El presente Reporte Anual del Auditor se elabora en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1596, celebrado el 31 de julio de 2012, entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario; y [*], como Representante Común (el "Fideicomiso").). Los términos en mayúsculas utilizados en el presente Reporte que no sean específicamente definidos, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Este Reporte Anual del Auditor comprende el periodo al rubro mencionado.

21


SIN TEXTO

I. Conceptos

a. Revisión y análisis de la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas en el periodo del [*] de [*] de [*] al [*] de [*] de [*].

b. Informe en el que el Auditor determine si la información proporcionada por el Fiduciario en el periodo comprendido del [*] de [*] de [*] al [*] de [*] de [*], coincide o difiere con las cantidades recibidas en las Cuentas.

c. [**Incluir conceptos adicionales**]

Quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario.

Atentamente,

[*]
Auditor Externo

_____

[*]
Representante Legal

COTEJADO

El Fiduciario, el Administrador, el Representante Común y el Comité de Auditoría, por medio de la presente firma al calce acusan recibo del Reporte Anual del Auditor, por el Periodo mencionado al Rubro, reservándose en su caso, el derecho de requerir aclaraciones y hacer objeciones al mismo.

El Fiduciario

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria

Representado por
[*]
Delegado Fiduciario

El Administrador

[*]

Representado por
[*]
Representante Legal

El Representante Común

[*]
Representado por
[*]
Cargo: Delegado Fiduciario

El Comité de Auditoría

[*]
Miembro del Comité de Auditoría


SIN TEXTO

Anexo "N"

Honorarios del Fiduciario

Por su intervención en el Fideicomiso, el Fideicomitente y los Fideicomitentes Adherentes se obligan solidariamente a pagar al Fiduciario los honorarios que a continuación se indican, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso. En la medida en que dichos honorarios no sean pagados por el Fideicomitente y los Fideicomitentes Adherentes, éstos serán pagados con cargo a los fondos mantenidos en el Patrimonio del Fideicomiso sin necesidad de instrucción ulterior de las Partes del Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

1.- Honorario por Aceptación: Un pago de $120,000.00 (Ciento veinte mil pesos, Moneda Nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagadero por única vez a la fecha de celebración del contrato de fideicomiso.

2.- Honorarios por Administración Anual del Fideicomiso: En el entendido que el fideicomiso se desarrollará en dos etapas principales (Etapa 1 y Etapa 2) y una tercera etapa (secundaria) cuando se adicionen inmuebles a partir del inmueble #30, en el entendido que los honorarios fiduciarios serán:

Etapa 1.- Honorario por Administración en la Primera Fase (antes de aportar los inmuebles): Un pago anual por Administración de $100,000.00 (Cien mil pesos, Moneda Nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagaderos en anualidades adelantadas a partir de la fecha de celebración del Fideicomiso hasta el momento en que se aporte el primer Bien Inmueble, momento en el que se pasará a la Etapa 2.

Etapa 2.- Honorario (adicional) por Administración en la Segunda Fase (al momento de aportar los Bienes Inmuebles Aportados (de 1 hasta 30 inmuebles), el pago anual por Administración será incrementado adicionando la cantidad de $300,000.00 (Trescientos mil pesos, Moneda Nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagaderos en anualidades adelantadas a partir de la fecha de la aportación del primer Bien Inmueble Aportado, quedando a partir de este momento el honorario por administración anual en $400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos, Moneda Nacional).

Etapa 3.- Honorario por Administración Anual a partir que se aporten 5 (cinco) Bienes Inmuebles Aportados Adicionales un pago adicional de $20,000.00 (Veinte mil pesos, Moneda Nacional), más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagaderos en anualidades adelantadas.

3.- Honorarios por Actos Subsecuentes: Todos aquellos actos o instrumentos, no previstos dentro los fines habituales del fideicomiso, que requieran de la participación del Fiduciario causarán un honorario de $5,000.00 (Cinco mil pesos, Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por cada acto. Los convenios modificatorios se cotizarán por separado.

4.- Gastos: Todos aquellos gastos relativos a viajes y gastos no contemplados, dentro de los que se incluye de manera enunciativa, gastos de registro, honorarios de notarios públicos, honorarios de asesores legales externos, etc., serán cobrados según sea el costo.

COTEJADO


SIN TEXTO

Los honorarios, en su caso, los intereses moratorios que deba percibir el Fiduciario, causan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de acuerdo a lo establecido en la Ley de la materia y serán cobrados íntegramente por el Fiduciario, en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno.

Los impuestos, derechos, gastos, (incluyendo gastos de viaje y viáticos en su caso), deberán ser cubiertos anticipadamente al Fiduciario por cuenta y orden del Fideicomitente y de los Fideicomitentes Adherentes, de manera solidaria.

Los honorarios anteriormente citados serán incrementados anualmente de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

Las Partes acuerdan que el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo cualquier trámite administrativo, mientras exista cualquier adeudo a su favor pendiente de liquidarse en los términos establecidos. Los honorarios serán cobrados íntegramente por el Fiduciario, en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno.

En caso de que transcurran 30 (treinta) días sin que los honorarios del Fiduciario le hayan sido pagados conforme al presente Contrato (ya sea por el Fideicomitente y los Fideicomitentes Adherentes o, en caso de falta de pago de éstos, que no hubieren fondos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso), se le deberá pagar intereses moratorios mensuales desde la fecha de vencimiento y hasta la de su pago total, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2.5 (dos punto cinco) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de veintiocho días (TIIE) publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de inicio de cada período de intereses moratorios, en el entendido de que cada uno de los períodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal será de veintiocho días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal. En caso de que la TIIE deje de ser determinada y publicada o sea sustituida por otra, los intereses se calcularán con base a la tasa que la sustituya. En el evento de que no exista tasa sustituta, se aplicará, la más alta de los certificados de la tesorería (CETES) a plazo de veintiocho días, en el período que corresponda, de acuerdo a las publicaciones en el Diario Oficial de la Federación o en algún diario de circulación nacional.

COTEJADO


SIN TEXTO

Anexo "O"

Honorarios del Representante Común

A. **HONORARIO INICIAL:** **USD $6,400.00 + IVA**

Este honorario cubrirá (a) el estudio de la transacción, (b) la aceptación de la responsabilidad de Representante Común, (c) la revisión de la información y documentación relativa al cumplimiento de procesos de adopción de clientes de conformidad con el Art. 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, (d) la revisión de la información elaborada para el establecimiento de la emisión, (e) la revisión y firma de los documentos necesarios frente a las autoridades competentes para llevar a cabo la emisión, (f) el análisis y la revisión de la existencia y valuación de los activos de la emisión, (g) verificar la existencia de autorizaciones necesarias, (h) verificar la existencia de los registros correspondientes y (i) la revisión, negociación y firma de los contratos relacionados. Este honorario se deberá pagar al momento de firma del título respectivo que ampare la emisión.

B. **HONORARIO ANUAL POR ADMINISTRACIÓN:** **USD $18,000.00 + IVA**

Este honorario anual incluye (a) la representación de los tenedores en la ejecución de derechos, (b) la verificación de la información regular presentada por el Fiduciario Emisor, el Administrador, el Asesor Fiscal y Contable y el Auditor Externo, (c) la verificación del mantenimiento y valuación de los activos fideicomitidos, (d) la verificación regular de cumplimiento de las obligaciones de las partes establecidas en la documentación relativa a la transacción, (e) la convocatoria semestral a Asambleas de Tenedores y presidir las mismas, (f) llevar a cabo todas las actividades establecidas por la regulación aplicable y (g) celebrar y ejecutar las resoluciones tomadas por la Asamblea de Tenedores.

El honorario anual por administración incluye la convocatoria y asistencia semestral del Representante Común a Asamblea de Tenedores durante la vigencia del programa. Las Asambleas adicionales requeridas, tendrán un costo suplementario de USD $500.00.

El honorario anual por administración es pagadero por anticipado, siendo la primera dichas anualidades aquella que corresponde a la firma del título que ampare la emisión respectiva.

Cualquier adición y/o modificación de las responsabilidades anteriormente descritas tendrán como consecuencia un ajuste en los honorarios por administración anual descritas en el presente inciso.

C. **CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS DOCUMENTOS APLICABLES** **A ser definido**

COTEJADO


SIN TEXTO

Cualquier modificación a los documentos que requieran la revisión del Representante Común, serán cotizados de manera separada.

D. GASTOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LA TRANSACCIÓN **Al Costo**

Todos los gastos en que debamos incurrir por virtud de la transacción serán pagados por el emisor, en su caso; y siempre que dichos gastos sean debidamente justificados, razonables, documentados y necesarios para que The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple lleve a cabo sus funciones. Estos gastos serán, entre otros, los honorarios de los abogados, notarios, auditores, fiscalistas, agencias valuadoras, publicaciones, viáticos y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio, los cuales serán facturados al costo

Los honorarios anteriormente citados generarán el Impuesto sobre Valor Agregado (I.V.A.) y estarán sujetos a la tasa que les corresponda de conformidad con la legislación fiscal aplicable al momento de la facturación; asimismo, serán incrementados anualmente de conformidad con el Consumer Price Index, publicado por el U.S. Department of Labor Statistics.

COTEJADO

21

Anexo "P"

Certificación de Firmas al Fiduciario.

[*] de [*] de 2011

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria
Fideicomiso F/1596
[Domicilio]
Atención: [*]

Re: Fideicomiso No. "F/1596"

El que suscribe [*Nombre*], [*Cargo*] de [*Nombre de la entidad*] (la "[*]"), en relación con el Fideicomiso No. [*], mediante el cual Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria funge como fiduciario (el "Fiduciario"), certifica que: (i) las personas cuyos nombres se listan a continuación (las "Personas Autorizadas") se encuentran debidamente facultadas para [*indistintamente / conjuntamente*] girar instrucciones en nombre y representación de [*] / [*], de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso en referencia (i) vía telefax/facsímile; y/o (ii) correo electrónico (adjuntando en formato pdf., tif. o similar copia de la instrucción debidamente firmada por persona autorizada) y/o (iii) por correo, mensajería o paquetería en carta original en papel membretado; (ii) la firma autógrafa que aparece en ésta certificación al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan; (iii) que las Personas Autorizadas están autorizadas para recibir llamadas telefónicas de confirmación de parte del Fiduciario para confirmar instrucciones, (iv) que el Fiduciario solamente deberá reconocer como válidas las instrucciones giradas por las Personas Autorizadas; y (v) que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

Nombre	Firma	Teléfono
Nombre	Firma	Teléfono
Nombre	Firma	Teléfono

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

_____

Por: [*]

Cargo: [*]

COTEJADO

---- YO, EL LICENCIADO ALFREDO CASO VELÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECISIETE DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ----------

---------- C E R T I F I C O ----------

QUE LOS SEÑORES SIMÓN GALANTE ZAGA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MARÍA DEL CARMEN MOZAS GOMEZ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA FIDUCIARIA DE "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, Y MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA FIDUCIARIA DE "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS, RATIFICAN EL CONTENIDO Y RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE OBRAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE FUERON PUESTAS DE SU PUÑO Y LETRA Y QUE ES LA MISMA QUE USAN EN TODOS SUS NEGOCIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.----------

LO ANTERIOR, LO HICE CONSTAR EN EL ACTA NUMERO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE, DEL PROTOCOLO A MI CARGO, CON ESTA MISMA FECHA.- TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- DOY FE. ----------





TESTIMONIO DE LA RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS QUE REALICE A SOLICITUD DE LAS SOCIEDADES DENOMINADAS "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, Y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

INSTRUMENTO.- 13,257.-
LIBRO.- 309.-
AÑO.- 2015.-
ECLM/LMC/HPR.-

LIBRO TRESCIENTOS NUEVE.----------ECLM/LMC/HPR----------**"NUEVE"**----------

INSTRUMENTO TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.----------

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a ocho de enero del dos mil quince.----------

RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, hago constar que ante mí comparecieron los señores Simón Galante Zaga, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** Sofía Arozarena Arteaga, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** Mónica Jiménez Labora Sarabia y Luis Felipe Mendoza Cárdenas, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**), y me exhibieron cinco tantos en original de un Convenio Modificatorio de fecha veinticuatro de diciembre del dos mil catorce.----------

Los cinco tantos del documento son idénticos entre sí.----------

Los comparecientes reconocieron como suyas las firmas que aparecen en dicho convenio ratificando ante mí su contenido, declarando de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que conocen en todos sus términos y en que consiste el mencionado documento.----------

Con el número **"UNO"** agrego al apéndice de este instrumento, un ejemplar del mencionado escrito, y los cuatro tantos restantes debidamente certificados los devuelvo a los comparecientes.----------

----------**PERSONALIDAD**----------

Los representantes de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** y **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**), manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan la personalidad que ostentan, que no les ha sido revocada, ni en forma alguna modificada y que continúa vigente en sus términos, lo que acreditan con los siguientes documentos:---

a.- Por lo que se refiere al señor **Simón Galante Zaga**, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con primer testimonio del instrumento número veinticuatro mil ochocientos cuarenta y dos, de fecha diecisiete de julio del dos mil doce, ante el licenciado Alfredo Caso Velázquez, titular de la notaría número Diecisiete de Tlalnepantla, Estado de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintidós guión uno, de fecha veintiséis de julio del dos mil doce, de conformidad con la certificación que en términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, agrego al apéndice de este instrumento con el número **"DOS"**.----------

b.- Por lo que se refiere a la señora **Sofía Arozarena Arteaga**, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, con segundo testimonio del instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre del dos mil catorce, ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidós del Distrito Federal, de conformidad con la certificación que en términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, agrego al apéndice de este instrumento con el número **"TRES"**.----------

c.- Por lo que se refiere a la señorita **Mónica Jiménez Labora Sarabia**, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**), con primer testimonio del instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril del dos mil catorce, ante el licenciado ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal , de conformidad con la certificación que en términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, agrego al apéndice de este instrumento con el número **"CUATRO"**.----------

d.- Por lo que se refiere al señor **Luis Felipe Mendoza Cárdenas**, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**), con instrumento número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril del dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, de conformidad con la certificación que en términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, agrego al apéndice de este instrumento con el número **"CINCO"**.-------

----------**GENERALES** ----------

Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, manifestaron por sus generales ser:----------

SIMÓN GALANTE ZAGA, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de febrero de mil novecientos setenta y dos, casado, con domicilio en Avenida Santa Fe número cuatrocientos ochenta y uno, séptimo piso, colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, en este Distrito Federal, ser de ocupación empresario, a quien conozco personalmente, con Clave Única de Registro de Población número: "GAZS siete dos cero dos cero tres HDFLGM cero seis".----------

SOFÍA AROZARENA ARTEAGA, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, casada, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal número once mil, en este Distrito Federal, ser de ocupación empleada bancaria, quien se identifica con credencial para votar con número de folio: "cero cero cero cero uno cuatro tres cero uno nueve cero cinco cero", expedida por el Instituto Federal Electoral, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número **"SEIS"**, certificando que dicha copia fotostática es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé, con Clave Única de Registro de Población número: "AOAS ocho tres uno uno cero nueve MDFRRF cero uno".----------

MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día siete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, soltera, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso dos, colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil Delegación Miguel Hidalgo, en este Distrito Federal, ser de profesión Abogada, quien se identifica con pasaporte número "G cero tres uno tres cuatro seis siete tres", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número **"SIETE"**, certificando que dicha copia fotostática es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé, con Clave Única de Registro de Población número: "JISM siete cuatro cero ocho cero siete MDFMRN cero nueve".----------

LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS, mexicano, originario de Naucalpan, Estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y tres, casado, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso siete, colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil Delegación Miguel Hidalgo, en este Distrito Federal, ser de profesión Abogado, quien se identifica con Cédula Profesional número "cinco ocho siete cuatro tres cuatro nueve", expedida por la Secretaría de Educación Pública, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número **"OCHO"**, certificando que dicha copia fotostática es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé, con Clave Única de Registro de Población número: " MECL ocho tres cero siete dos siete HMCNRS cero dos".----------

----------**YO EL NOTARIO CERTIFICO:** ----------

I.- Que me identifiqué plenamente como titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal ante los comparecientes.----------

II.- Que a mi juicio los comparecientes se encuentran capacitados legalmente para la celebración de este acto y

13,257

que me aseguré de su identidad como consta en el apartado de generales de éste instrumento.----------
III.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario. ---
IV.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento, de acuerdo a las características y calidad de cada uno de ellos que en el mismo se especifican.----------
V.- Que leído y explicado este instrumento a los comparecientes, habiéndole hecho saber el derecho que tienen de leerlo por sí mismos, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él y lo firmaron el día diecinueve de enero del dos mil quince, por lo que procedo a **AUTORIZARLO DEFINITIVAMENTE.** ----------
----------Doy fe.----------
Firmas de los señores Sofía Arozarena Arteaga, Mónica Jiménez Labora Sarabia y Luis Felipe Mendoza Cárdenas.----------
Ante mí ----------Raúl Rodríguez Piña.----------Firma.----------
Firma del señor Simón Galante Zaga.----------
Raúl Rodríguez Piña.----------Firma.----------
El sello de autorizar.----------
LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE PONDRÁN EN HOJAS POR SEPARADO AGREGADAS AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.----------
RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA.----------RÚBRICA.----------
----------**DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** ----------

SIN TEXTO

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2014 (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1596 (SEGÚN EL MISMO HAYA SIDO MODIFICADO, EL "FIDEICOMISO" Y/O EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR SIMÓN GALANTE ZAGA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"); POR LA OTRA PARTE, DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (EN LO SUCESIVO, EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA SOFÍA AROZARENA ARTEAGA; Y, POR ÚLTIMO, CIBANCO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN"), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS MÓNICA JIMENEZ LABORA SARABIA Y LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS ; TODOS ELLOS DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 31 de julio de 2012, el Fideicomitente y el Fiduciario celebraron el Fideicomiso.

II. Con fecha 27 de noviembre de 2012, el Fideicomitente el Fiduciario y el Representante Común celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso.

III. Con fecha 30 de abril de 2014, mediante Asamblea General de Tenedores, los Tenedores acordaron modificar la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso e instruir al Fiduciario para que celebre el presente Convenio.

DECLARACIONES

I. Declara Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., a través de su representante legal:

(a) Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México de conformidad con la escritura pública número 24,842, de fecha 17 de julio de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Caso Velázquez, notario público número 17 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del debido a lo reciente de su otorgamiento.

SIN TEXTO

(b) Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública relacionada en el inciso (a) inmediato anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a sus estatutos sociales o acuerdo alguno celebrado por el Fideicomitente con terceras personas.

(d) Las obligaciones del Fideicomitente al amparo del presente Convenio son válidas y exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

13257

II. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegada fiduciaria:

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411 el día 11 de abril del año 2000.

(b) Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número 44,663 de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) Cuenta con las autorizaciones gubernamentales necesarias para actuar como institución bancaria.

(d) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a los estatutos del Fiduciario, ni a acuerdo alguno celebrado por el Fiduciario con terceras personas.

(e) Las obligaciones del Fiduciario al amparo del presente Convenio son válidas y exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(f) Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106 fracción XIX, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a lo previsto en la Circular 1/2005, hizo saber en forma inequívoca al

SIN TEXTO

Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de dichas disposiciones legales.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su delegada fiduciaria:

13257

(a) Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del [Distrito Federal], el día 25 de julio de 2008 bajo el folio mercantil número 384235.

(b) Con fecha 23 de abril de 2014, se celebró Acta de Asamblea de Accionistas de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en la que entre otros acuerdos, se resolvió: (ii) la fusión en carácter de Fusionante, con CI BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en carácter de Fusionada, subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y extinguiéndose por tanto, la Fusionada. Lo anterior, con fundamento en los artículos 223 y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito. Derivado de la fusión mencionada anteriormente, se hizo el cambio de denominación de la Fusionante la cual a partir del 24 de abril de 2014 es CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

(c) Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Convenio, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con copia de la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amado Mastachi Aguairo, Notario Público número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 23 de abril de 2014 bajo el folio mercantil número 384235.

(d) Que es una institución debidamente autorizada para actuar como Representante Común de los Tenedores conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

SIN TEXTO

(e) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.

(f) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y/o corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio (a) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (b) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (c) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.

(h) Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Convenio.

(i) Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones.

(j) Las obligaciones del Representante Común al amparo del presente Convenio son válidas y exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(k) Que la ejecución del presente Convenio, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(l) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna.

IV. Declaran todas las partes, a través de sus representantes, que en la celebración de este Convenio no ha mediado dolo, mala fe, error o vicio del consentimiento entre ellas.

En virtud de lo anterior, los que suscriben están de acuerdo en modificar la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso, por tal motivo, otorgan las siguientes:

EB

SIN TEXTO

CLÁUSULAS

Primera. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial que no estén definidos en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Segunda. Modificación de la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso. Las partes que suscriben el presente Convenio convienen en modificar en su totalidad la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.

Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación, las cuales serán aperturas en la institución bancaria que determine el Fideicomitente:

12.1 *Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs.*

12.2 *Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "L"****.*

12.3 *Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, mismos que le serán notificados por el Administrador, a más tardar dentro de los tres días siguientes a la Fecha de Emisión.*

12.4 *Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2 y 12.3 anteriores, los recursos que el Comité Técnico determine mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.*





12.5 Cuenta General. *El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora, una vez que se hayan aplicado los recursos conforme a las Secciones 12.3 y 12.4, según lo determine el Comité Técnico.*

12.6 Cuentas de Operación Hotelera: *El Fiduciario deberá abrir y mantener subcuentas de la Cuenta General, por cada uno de los Bienes Inmuebles, según corresponda, en las cuales registrará los recursos que se encuentre obligado a mantener de conformidad con el Contrato de Operación Hotelera que corresponda a cada Bien Inmueble incluyendo, de manera enunciativa, las cuentas que se requieren conforme a dichos Contratos de Operación Hotelera, recursos que serán entregados al Operador de conformidad con dichos contratos para los efectos conducentes.*

12.7 Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. *El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "H"***.

12.8 Fondo de Mantenimiento. *En tanto no haya sido celebrado un Contrato de Operación Hotelera en relación con un Bien Inmueble, el Fiduciario deberá abrir y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para el mantenimiento del Bien Inmueble correspondiente conforme a las instrucciones del Comité Técnico, recursos que serán entregados mensualmente al Administrador para los efectos conducentes.*

12.9 Fondo de Contribuciones Fiscales. *El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que le sean notificados por el Administrador, distintos de los previstos en el numeral 12.3*

12.10 Fondo de Rembolso de Capital. *El Fiduciario deberá abrir y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los Rembolsos de Capital que, en su caso, se hayan pagado a los Tenedores conforme a las instrucciones del Comité Técnico. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Rembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Rembolso correspondientes.*

12.11 Fondo de Remanentes. *El Fiduciario deberá abrir y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará las cantidades que se encuentren líquidas en la Cuenta General. Los recursos registrados en*

EB

SIN TEXTO

este Fondo de Remanentes, deberán ser depositados por el Fiduciario a más tardar el Día Hábil siguiente en que sean registrados, en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo.

12.12 *Cuenta de Gastos de Operación. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar con cargo a la Cuenta General, los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Operación que le sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador y que no hayan sido cubiertos con cargo a cualquiera de las subcuentas de la Cuenta General.*

13257

El Fiduciario deberá otorgar los poderes suficientes al Administrador a efecto de que éste tenga firma en dicha Cuenta de Gastos de Operación y así disponer de los recursos para realizar dichos pagos. Lo anterior, en el entendido que el Fiduciario podrá revocar estos poderes (sin necesidad de instrucción ulterior) en caso que el Administrador haga uso de los recursos en forma distinta a la prevista y permitida en este Fideicomiso.

12.13 *Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar con cargo a la Cuenta General los recursos que integrarán las Distribuciones de Efectivo.*

Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso.

12.14 *Cuenta de Rentas. El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberán depositarse la totalidad de los Ingresos por Arrendamiento.*

*Los recursos depositados en la Cuenta de Rentas deberán de depositarse en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo después de **(i)** haber depositado el importe correspondiente a la reserva de gasto de capital de mantenimiento (de ser el caso) en una o varias cuentas específicas previa instrucción por escrito que reciba por parte del Administrador, **(ii)** haber pagado cualesquier gastos relacionados con los bienes generadores de dichos recursos (de forma enunciativa más no limitativamente seguros, impuesto predial, Gastos de Operación y Gastos de Mantenimiento de la Emisión, entre otros), y **(iii)** haber depositado importes en dólares en la Cuenta General en dólares o en la Cuenta de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles en dólares de ser necesario, para los efectos conducentes, según lo instruya el Comité Técnico y previa aplicación que de dichos recursos se haga, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, a efecto de cubrir cualesquiera de los montos y conceptos con cargo a las subcuentas de la Cuenta*

SIN TEXTO

General, en el supuesto de que los recursos depositados sean insuficientes para dichos efectos.

*Tratándose de la Cuenta de Rentas en dólares, se podrá destinar parte de los recursos disponibles en la dicha Cuenta para depositar en: **(i)** la Cuenta General en dólares, compensando esos importes con efectivo proveniente de la Cuenta General en pesos tomando en cuenta el tipo de cambio publicado por Banco de México en vigor el día en el cuál se reciben los dólares en la Cuenta de Rentas en Dólares; y/o **(ii)** la Cuenta de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles en dólares, compensando esos importes con efectivo proveniente de la Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles en pesos tomando en cuenta el tipo de cambio publicado por Banco de México en vigor el día en el cuál se reciben los dólares en la Cuenta de Rentas en Dólares.*

12.15 <u>Cuenta de Servicios</u>. *El Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta bancaria cuyo beneficiario sea el Fiduciario, en la cual deberán depositarse la totalidad de los Ingresos por Servicios recibidos por conducto del Administrador.*

Los recursos depositados en la Cuenta de Servicios deberán de depositarse íntegramente en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo para los efectos conducentes, según lo instruya el Comité Técnico y previa aplicación que de dichos recursos se haga, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, a efecto de cubrir cualesquiera de los montos y conceptos con cargo a las subcuentas de la Cuenta General, en el supuesto de que los recursos depositados sean insuficientes para dichos efectos.

12.16 <u>Cuentas Adicionales</u>. *El Fiduciario, a propuesta del Administrador y previa aprobación del Comité Técnico, deberá abrir y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso."*

Tercera. <u>Subsistencia del Fideicomiso.</u> Salvo por la modificación convenida en la Cláusula Segunda anterior, las partes reconocen que el Fideicomiso y los demás documentos relacionados al mismo que hubieren sido otorgados a esta fecha, subsisten en todos los términos en que fueron convenidos y otorgados, y continuarán surtiendo todos sus efectos legales.

Cuarta. <u>No-novación</u>. Las partes reconocen en forma expresa, que las modificaciones convenidas en el presente Convenio en relación con el Fideicomiso y demás documentos relacionados con el mismo, no implican de manera alguna la novación, pago, satisfacción o extinción de sus obligaciones bajo el Fideicomiso ni bajo ninguno de los otros documentos que, en su caso, se hubieran otorgado en relación con el mismo, por lo que los mismos continuarán en pleno vigor y surtiendo todos sus efectos, en los términos en





que fueron originalmente convenidos y otorgados, salvo por la modificación que se conviene en la Cláusula Segunda del presente Convenio.

Quinta. Notificaciones. Todos los avisos y comunicaciones requeridos conforme a este Convenio deberán realizarse conforme a la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sexta. Resolución de Controversias. Cualquier resolución de controversias bajo el presente Convenio deberá solventarse conforme a la Cláusula Trigésima Cuarta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

13257

[La siguiente página es la página de firmas]

EB

SIN TEXTO

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes plenamente conscientes de los términos y condiciones del presente celebran el presente Convenio a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, Distrito Federal, en la fecha señalada en el proemio del presente mediante la firma plasmada en los espacios que correspondan a continuación.

El Fideicomitente:

CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V. 13257

Representado por: Simón Galante Zaga

Título: Representante Legal

El Fiduciario:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Sarozarena

Representado por: Sofía Arozarena Arteaga

Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1596, de fecha 24 de diciembre de 2014.

SIN TEXTO

El Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
(antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) 13257

Representado por: Mónica Jiménez Labora Sarabia

Delegada Fiduciaria

Representado por: Luis Felipe Mendoza Cárdenas

Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1596, de fecha 24 de diciembre de 2014.

RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, **CERTIFICO:** Que ante mi comparecieron los señores los señores Simón Galante Zaga, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** Sofía Arozarena Arteaga, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** Mónica Jiménez Labora Sarabia y Luis Felipe Mendoza Cárdenas, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**) de quienes me aseguré de su identidad y conceptuó capacitados legalmente para la celebración de este acto, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en este documento, en veintiún hojas las cuales van selladas y rubricadas por mí y ratificaron ante mí su contenido.----------

Asimismo, declararon los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que respecto al documento que se ratificó, conocen en todos sus términos el contenido del mismo y en lo que consiste.----------

Los representantes de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** y **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**), manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan la personalidad que ostentan, que no les ha sido revocada, ni en forma alguna modificada y que continúa vigente en sus términos, lo que acreditan con los siguientes documentos: ----------

a.- Por lo que se refiere al señor **Simón Galante Zaga**, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con instrumento número veinticuatro mil ochocientos cuarenta y dos, de fecha diecisiete de julio del dos mil doce, ante el Licenciado Alfredo Caso Velázquez, titular de la Notaría Número diecisiete de Tlalnepantla, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintidós guión uno, de fecha veintiséis de julio del dos mil doce, por el que se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social variable, mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto: ----------

a) Comprar, vender, establecer, desarrollar, fraccionar, urbanizar, aprovechar, explotar, arrendar, administrar, operar, promover, participar, construir, poseer, comercializar, directamente o a través de una o más empresas o de uno o más fideicomisos, toda clase de inmuebles, incluyendo, desarrollos turísticos, hoteles, moteles, sistemas de tiempos compartidos y de multipropiedad, desarrollos inmobiliarios, de oficinas, comerciales, habitacionales, de uso mixto, desarrollos industriales, parques industriales, naves industriales, plantas, fabricas, talleres, bodegas así como toda clase de bienes muebles; ----------

b) La prestación de forma directa o indirecta, con personal propio o no, de todo tipo de servicios de operación, mantenimiento, asesoría, asistencia técnica, supervisión y administración, a personas y empresas, sean mexicanas o extranjeras, así como a los negocios e inmuebles referidos en el punto anterior; ----------

c) La preparación, desarrollo y comercialización de diseños arquitectónicos para la construcción o remodelación de los inmuebles del punto a) anterior, así como el diseño e instalación de mobiliario y equipo para dichos establecimientos y demás similares;----------

d) La construcción de cualesquiera de los bienes inmuebles referidos en el inciso a) anterior.----------

e) La adquisición y registro de todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual, su enajenación y disposición, así como el otorgamiento de licencias y autorizaciones para su uso y explotación; ----------

f) Financiar toda clase de empresas industriales y comerciales, así como adquirir, suscribir, enajenar o transmitir por cualquier título, toda clase de acciones y participaciones sociales de toda clase de empresas y compañías mexicanas o extranjeras; ----------

g) Comprar, vender, fabricar, formular, producir, importar y exportar o poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes muebles, productos y mercaderías sean en estado natural, semiacabado o acabado;----------

h) Tener representación dentro y fuera de la República Mexicana en calidad de comisionista, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas o personas sean mexicanas o extranjeras;----------

i) Adquirir y disponer en cualquier forma de toda clase de acciones o participaciones en otras sociedades o asociaciones, sean de naturaleza civil o mercantil, previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores en caso de ser necesario, así como participar en fideicomisos de cualquier clase y adquirir por compra, suscripción, contrato o por cualquier otro medio y recibir poseer, vender, permutar, pignorar, gravar, permutar (así) o en cualquier otra forma disponer de bonos, obligaciones, pagares, contratos, derechos de acción otros valores y medios probatorios de deudas en general; y ----------

j).- Conceder y otorgar avales en favor de terceros ante instituciones bancarias o de gobierno para la obtención de créditos de cualquier naturaleza, siempre y cuando se encuentren dentro del comercio y apegadas a la Ley.----------

k).- Celebrar toda clase de contratos y convenios relacionados con los fines anteriores y ejercitar todas las facultades conferidas por las Leyes de la República Mexicana, incluyendo sin imitar los contratos de crédito o constitución de fideicomisos, pudiendo llevar a cabo todos los objetos enumeradas anteriormente como una persona física. ----------

Y de dicha escritura copio lo siguiente: ----------

"----------...DISPOSICIONES TRANSITORIAS... ----------

...CUARTA .- Se designan apoderados:----------

NOTARIA

Raúl Rodríguez Piña

I.- A los señores SIMÓN GALANTE ZAGA... con los poderes y facultades siguientes:----------
PODER GENERAL PARAPLEITOS Y COBRANZAS otorgado en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con todas las facultades generales relativas a dicho mandato, entre las que de manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: para comparecer ante cualquier autoridad judicial, presentar denuncias y querellas ante autoridades penales y desistirse de ellas u otorgar el perdón, para interponer y desistirse aun de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para recusar, para articular y absolver posiciones, para hacer posturas, pujas, y mejoras en remates.----------
Para reconocer firmas y documentos, para recibir pagos, para consentir sentencias, para comparecer ante cualquier autoridad laboral especialmente en etapas conciliatorias y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, representar a la Sociedad en calidad de patrón en todas las etapas de procedimiento laboral, para comparecer ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se les presenten a los que comparecerá con el carácter de representante de la sociedad ante particulares y toda clase de autoridades ya sean municipales, estatales o federales, realizar cualquier pago, dar cualquier aviso, en general para comparecer ante toda clase de autoridades y tribunales civiles, penales, fiscales, administrativas y del trabajo, tanto del orden común como del fuero federal, así como ante todas las dependencias del Gobierno Federal, Empresas Descentralizadas, de Participación Estatal, de los Gobiernos Locales y Municipales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar al efecto todos los documentos que se requieran para dicho fin.----------
PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL para que como representante de la sociedad esté expresamente facultado para representar a ésta y pueda actuar ante o frente a sindicatos con los cuales estén celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquier autoridad del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federal; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis, y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrá señalar domicilio para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y podrá comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, con facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; podrá actuar como representante de la empresa en toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad.----------
Asimismo podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, para tales efectos gozará de todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana; podrá contestar denuncias, presentar denuncias y querellas, desistirse de ellas y otorgar el perdón, recibir pagos, intentar recursos, y representar a la sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial.----------
PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, teniendo entre otras las de celebrar todo tipo de contratos.----------
PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA QUE FIRMEN EN CONTRA DE LAS MISMAS, otorgado de conformidad con el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para otorgar, suscribir, endosar, y avalar cualquier clase de documentos y para abrir y cerrar cuentas bancarias pudiendo designar a las personas autorizadas para firmar en contra de dichas cuentas.----------
PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del articulo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades de dueño en relación con los bienes y activos de la sociedad, pudiendo gravar, enajenar o hipotecar los activos de la misma, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con las más amplias facultades de dominio.----------
Se autoriza a los apoderados para que puedan ejercitar los poderes designados conjunta o individualmente, así como para sustituirlos total o parcialmente, sin que por ello se consideren revocadas o limitadas las facultades que

les han sido conferidas, por lo que podrán otorgar y revocar poderes en el ámbito de los poderes otorgados en este apartado I..." ----------

b.- Por lo que se refiere a la señora **Sofía Arozarena Arteaga**, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, con segundo testimonio del instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre del dos mil catorce, ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidós del Distrito Federal. Y de dicho instrumento copio lo siguiente: ----------

"...hago constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada ISABEL OCAÑA RUÍZ DE VELASCO, en su carácter de Secretaría del Consejo de Administración de la sociedad, de la que resultan, entre otros acuerdos, LA RATIFICACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS y EL OTORGAMIENTO DE PODERES A FAVOR DE LOS MISMOS, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------

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

I.- CONSTITUCIÓN.- Por instrumento número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se constituyó "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de admisión de extranjeros, capital social autorizado de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto en el que dicho instrumento se especificó. ----------

II.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por instrumento número cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y uno, de fecha catorce de julio de dos mil, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aumentar su capital social autorizado, para quedar en la cantidad de SETECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. ----------

III.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número sesenta y tres mil quinientos setenta y tres, de fecha dieciocho de junio de dos mil dos, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de las Asambleas Generales Extraordinaria y Ordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que en dicho instrumento se especificó.----------

IV.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta mil setecientos nueve, de fecha ocho de diciembre de dos mil cuatro, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de adicionar el capítulo noveno a sus estatutos sociales, referente a las medidas correctivas mínimas y especiales adicionales. ----------

V.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta y siete mil ochocientos ochenta y seis, de fecha siete de febrero del dos mil siete, ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría número treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que (así) dicho instrumento se especificó. ----------

VI.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO",

NOTARIA

Raúl Rodríguez Piña

SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto:----------

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

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

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

d).- Emitir obligaciones subordinadas.----------

e).- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.----------

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:----------

----------"...CAPÍTULO IV----------

----------ADMINISTRACION----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. Órganos de Administración. La dirección estará confiada a un Director General y la administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y el Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

El Consejo de Administración deberá designar un Comité de Auditoría, con carácter consultivo, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito.----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. Designación y Duración. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de quince (15) miembros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará, a su respectivo suplente, en el entendido que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter. ----------

En caso de que el noventa y nueve por ciento (99%) o más de las acciones representativas del capital social de la sociedad sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o de una Sociedad Controladora Filial, el número de miembros del Consejo de Administración podrá ser determinado libremente por los accionistas, en el entendido que el Consejo de Administración tendrá cuando menos (5) miembros. La mayoría de los miembros del Consejo deberán residir dentro de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

Cada serie de acciones deberá nombrar los consejeros correspondientes a dicha serie de acciones en la Asamblea Especial de Accionistas. A las Asambleas que se reúnan con este fin, así como aquellas que tengan el propósito de designar comisarios correspondientes a cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

El accionista de la Serie "F" que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social pagado designará cuando menos a la mayoría de los consejeros, en el entendido que, por cada diez por ciento (10%) de acciones de esta serie "F" propiedad de dicho accionista que exceda dicho cincuenta y uno por ciento (51%), tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la Serie "B", en su caso, designarán los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros, de minoría, cuando se revoque el nombramiento de los consejeros de todas los demás series. ----------

El Consejo de Administración deberá estar integrado por al menos veinticinco por ciento (25%) de consejeros independientes que serán designados en forma proporcional conforme a lo señalado en los párrafos anteriores. Se considerarán como consejeros independientes las personas que tengan tal carácter de conformidad con lo establecido por el artículo 22 de la Ley de Instituciones de Crédito. En ningún caso podrán ser consejeros independientes: (i) empleados o directivos de la Sociedad, (ii) accionistas que, sin ser empleados o directivos de la Sociedad, tengan poder de mando sobre los directivos de la Sociedad, (iii) socios o empleados de sociedades o asociaciones que presten servicios de asesoría o consultoría a la Sociedad o a las sociedades que formen parte del mismo grupo económico al que pertenece la Sociedad, cuyos ingresos representen el diez por ciento (10%) o más de sus ingresos, (iv) clientes, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una sociedad que sea (así) cliente, proveedor, deudor o acreedor importante de la Sociedad, entendiéndose que (x) un cliente o proveedor es importante, cuando los servicios que le preste a la Sociedad o las ventas de le haga a ésta, representen más del diez por ciento (10%) de los servicios o ventas totales del cliente o del proveedor, respectivamente y (y) un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento (15%) de los activos de la Sociedad o de su contraparte, (v) empleados de una fundación, asociación o sociedad (así) civiles que reciban donativos importantes de la Sociedad, considerándose que un donativo es importante cuando representen más del quince por ciento (15%) del total de donativos recibidos por la fundación, asociación o sociedad (así) civiles de que se trate, (vi) directores generales o directivos de alto nivel de una sociedad en cuyo consejo de administración participe el director general o un directivo de alto nivel de la Sociedad, (vii) cónyuges o concubinarios, así como parientes por consaguinidad, afinidad o civil hasta el primer grado respecto de alguna de las personas mencionadas en los incisos (iii) a (vi) anteriores, o bien, hasta el tercer grado, en relación

con las señaladas en los incisos (i), (ii) anteriores y (viii) siguientes, y (viii) quienes hayan ocupado un cargo de dirección o administrativo en la Sociedad o en el grupo financiero al que pertenece la Sociedad, durante el año anterior al momento en que se pretenda hacer su designación.----------

Los miembros del Consejo de Administración deberán reunir los requisitos señalados en el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito. La Sociedad deberá verificar que los miembros del Consejo de Administración reúnan los requisitos señalados en el artículo 23 y 24 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, previo al ejercicio de sus funciones. Asimismo, la Sociedad deberá informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el nombramiento de cualquier consejero, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando que cumplen con los requisitos aplicables.----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. Suplencias. Cualquier ausencia temporal de un Consejero propietario será cubierta por un consejero suplente. ----------

Si alguno de los consejeros propietarios deja de serlo antes de terminar su mandato o llega a encontrarse durante el ejercicio de su cargo en incumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito durante el ejercicio de su mandato, dicho consejero será sustituido por acuerdo del propio Consejo de Administración por un consejero suplente hasta en tanto se realice la nueva designación en la siguiente Asamblea General de Accionistas de la sociedad.----------

Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo por un periodo indeterminado, pero en cualquier circunstancia, continuarán en dicho cargo hasta en tanto sus sucesores, según se determine, sean o hayan sido designados y ejerzan sus funciones. ----------

Los miembros del Consejo de Administración no requerirán garantizar el ejercicio de sus funciones.----------

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. Presidencia y Secretaria del Consejo. Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios designados por los accionistas de la Serie "F", a un Presidente; el Presidente será sustituido en sus ausencias por los demás Consejeros propietarios, en el orden que el Consejo de Administración determine. En caso de que algún asunto no sea resuelto por el voto de la mayoría de los Consejeros, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad en caso de empate.----------

El Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas nombrarán a un Secretario y podrán nombrar a un Prosecretario, quienes podrán o no ser Consejeros. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. Sesiones. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, por al menos una cuarta parte (1/4) de los miembros del Consejo de Administración o por los comisarios de la Sociedad. La convocatoria deberá ser hecha por el Secretario, a solicitud de las personas mencionadas anteriormente y deberá ser remitida al domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado con la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles de la sesión correspondiente. ----------

Las sesiones del Consejo de Administración quedarán legalmente instaladas si al menos la mayoría de sus miembros están presentes, en el entendido que por lo menos un miembro deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas si son adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus asistentes, salvo por lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito. Adicionalmente, únicamente se considerará que existe quórum respecto de una sesión del Consejo de Administración, si la mayoría de los consejeros presentes son residentes en México. ----------

Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, y a falta de éste, el consejero que elijan los consejeros presentes en la sesión. ----------

En ausencia del secretario del Consejo, fungirá como tal el Prosecretario y, en ausencia de este, la persona que designe el consejero que presida la Sesión.----------

El Secretario o el Prosecretario, según sea el caso, levantarán de toda sesión del Consejo de Administración un acta en la que se consignarán, los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma. Dichas actas será (así) asentadas en el libro de actas respectivo y firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y como Secretario de la sesión, así como el o los comisarios, si asisten.----------

El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión de Consejo, siempre que sean aprobadas por unanimidad de todos los miembros del Consejo. Dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario o Prosecretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con este artículo.----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá: ----------

(1) representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean estas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o árbitros, con poder general para pleitos y cobranzas, por lo que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá. ----------

(a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos;----------

(b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistirse de ellas;

(c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; ----------
(d) otorgar perdón en los procedimientos penales;----------
(e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que para el efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad; y----------
(f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas, jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales, judiciales, extrajudiciales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo;----------
(2) administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), párrafo segundo, de los mencionados Códigos Civiles; —
(3) emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9º) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; ----------
(4) ejercer actos de dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) de los citados Códigos Civiles y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; ----------
(5) para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos; ----------
(6) establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración; ----------
(7) en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24) de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; ----------
(8) otorgar y revocar los poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito que crea convenientes a los funcionarios de la Sociedad o a cualquiera otras personas, y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos (así); y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe para tal efecto, y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; ----------
(9) delegar, en favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la Sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los mencionados cuerpos legales, de modo que, ejemplificativamente puedan: ----------
(a) ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en la diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; ----------
(b) sustituir, otorgar y revocar mandatos;----------
(10) para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas en todos los casos previstos por estos Estatutos, o cuando lo considere conveniente, fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones; ----------
(11) para establecer oficinas, agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier parte del territorio nacional, respecto de lo cual se requerirá la previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;----------
(12) aprobar aquellas operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la Sociedad las personas a que hace referencia el Artículo Setenta y Tres (73) de la Ley de Instituciones de Crédito y sujeto a lo establecido en dicho Artículo y en el Artículo Setenta y Tres Bis (73 Bis) de dicha Ley; ----------
(13) designar al auditor externo independiente; y ----------
(14) en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por Ley o por estos Estatutos a la Asamblea de Accionistas. ----------
ARTICULO TRIGESIMO. Remuneraciones. Los miembros del Consejo de Administración recibirán, los emolumentos, los determinados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Dichos emolumentos permanecerán en vigor mientras no sean modificados por una nueva resolución de la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas...". ----------
VII.- REVOCACION Y RATIFICACION DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Por instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y nueve, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio

de esta capital, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria de accionistas, en la que entre otros acuerdos se tomó el de revocar y ratificar a los miembros del Consejo de Administración, para en lo sucesivo quedar integrado de la siguiente manera: ----------
PRESIDENTE CONSEJERO----------JORGE ARTURO ARCE GAMA----------
CONSEJERO----------JOSE HORACIO BETHONICO----------
CONSEJERO----------CHRISTIAN REINHARD THEODOR STIER----------
CONSEJERO----------LUIS ANTONIO BETANCOURT BARRIOS----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE----------JESUS ALEJANDRO SANTOYO REYES----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE----------IKER IGNACIO ARRIOLA PEÑALOSA----------
SECRETARIO NO MIEMBRO----------ISABEL OCAÑA RUIZ DE VELASCO----------
PROSECRETARIO NO MIEMBRO----------AMELIA CECILIA PEREZ LOPEZ----------
VIII.- CERTIFICACIÓN QUE SE PROTOCOLIZA.- Declara la compareciente que el día veintiocho de julio de dos mil catorce, los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, fuera de sesión, por unanimidad de votos tomaron las resoluciones contenidas en la certificación agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", misma que me pide protocolice, la cual transcribo a continuación: ----------
La suscrita, Isabel Ocaña Ruiz de Velasco, en mi carácter de Secretaria del Consejo de Administración de Deutsche Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple ("la Sociedad"), certifico que el 28 de julio de 2014, se tomaron resoluciones adoptadas en de sesión de Consejo de Administración de la Sociedad. ----------
A continuación se transcriben, entre otras, las resoluciones tomadas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 28 de julio de 2014 relativas a la ratificación y nombramiento de delegados fiduciarios y el correspondiente otorgamiento de poderes: ----------
IX.- En desahogo del noveno punto del orden del Día, el Presidente expuso a los Consejeros la conveniencia de nombrar como delegados fiduciarios a María Monserrat Uriarte Carlín, Jorge Almaquio Serrano Medina, **Sofía Arozarena Arteaga**, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Álvarez, así como la ratificación de los demás delegados fiduciarios.----------
Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad las siguientes: ----------
----------"RESOLUCIONES"----------
PRIMERA. Se aprueba el nombramiento de María Monserrat Uriarte Carlín, Jorge Almaquio Serrano Medina, **Sofía Arozarena Arteaga**, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Alvarez como delegados fiduciarios... –
...X.- En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente propuso a los Consejeros el otorgamiento de poderes a los delegados fiduciarios para facilitar el óptimo desempeño de sus funciones. ----------
Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad la siguiente: ----------
----------"RESOLUCION"----------
UNICA. Se decide otorgar a los señores Gerardo Andres Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Gabriel Arroyo Chávez, María Monserrat Uriarte Carlin, Jorge Almaquio Serrano Medina, **Sofía Arozarena Arteaga**, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Alvarez poderes para facultarlos a actuar como delgados fiduciarios, para que los ejerciten de manera conjunta o separada, en los términos que a continuación se detallan: ----------
a) Poder general para pleitos y cobranzas, con la amplitud mencionada en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República y para el Distrito Federal (el "Código Civil"), con todas las facultades que requieran cláusula especial de conformidad con los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil y sin limitación alguna. Este poder incluye de manera enunciativa mas no limitativa; promover y desistirse de toda clase de acciones aún de juicio de amparo; absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte, comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas, árbitros y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y laborales, municipales, estatales o federales, judicial o extrajudicialmente, con la mayor amplitud posible y expresamente presentar denuncias, querellas y reclamaciones, ratificarlas y desistirse de las mismas; otorgar perdones judiciales, solicitar la declaración de quiebra y en general, iniciar, proseguir y concluir de cualquier forma toda clase de acciones, recursos, y procedimientos, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------
b) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------
c) Poder General para actos de administración de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de celebrar contratos de arrendamiento, comodato y adquirir los bienes muebles y equipo que sean necesarios, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------
d) Poder especial en cuanto a su objeto, pero general y sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración que requiera la Sociedad para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, en términos del artículo ochenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito para los efectos de su representación en los conflictos laborales e los que sea parte, entre los que de una manera enunciativa y no limitativa se incluyen facultades para actuar en representación de la Sociedad ante o frente a los sindicatos con los cuales se tengan celebrados contratos

colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, poder para actuar ante o frente a los trabajadores de la Sociedad personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ser ejercido ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos tres de la Ley Federal del Trabajo, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. Podrá asimismo comparecer ante las Juntas de conciliación y arbitraje ya sean locales o federales y en consecuencia, tendrá la representación patronal de la Sociedad para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Sociedad para los electos (así) de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la Ley Federal del Trabajo; señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones, y ofrecer y admitir pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; proponer arreglos conciliatorios, comprometer, tomar toda clase de decisiones, negociar, suscribir y rescindir convenios laborales, actuar como representante de la Sociedad, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

e) Poder general para actos de dominio, con la amplitud mencionada en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de otorgar garantías y avales, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

f) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias de inversión, hacer depósitos, girar contra las mismas y autorizar a terceras personas para girar contra las mismas, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

g) Poder para celebrar los actos, contratos a convenios necesarios para cumplir con las funciones que le sean encomendadas a la división fiduciaria incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, fideicomisos, mandatos o comisiones, así como actuar como agentes de colateral o garantías, llevar a cabo representaciones comunes de los tenedores de títulos de crédito, llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas, desempeñar el cargo de albacea o la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias, entre otros, en el desempeño de los fines de los fideicomisos con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

h).- Facultad para otorgar, sustituir o delegar poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y revocar cualquier poder que se hubiere sustituido o delegado.----------

En el entendido que dichos poderes únicamente podrán ser ejercidos para la celebración de los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad y sólo respecto de los patrimonios fideicomitidos en que la Sociedad actúe como Fiduciario, así como para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad en los términos del inciso (g) anterior... ----------

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

PRIMERA.- Queda protocolizada la certificación que contiene las resoluciones tomadas por unanimidad de votos de los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, fuera de sesión, que ha quedado transcrita en el antecedente octavo de este instrumento para que surta todos sus efectos legales.----------

SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento de los señores MARIA MONSERRAT URIARTE CARLIN, JORGE ALMAQUIO SERRANO MEDINA, **SOFIA AROZARENA ARTEAGA**, RODRIGO OBREGON ESPINOSA y LILIANA RENDON NUÑEZ DE ALVAREZ, como delegados fiduciarios de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE...".----------

c.- Por lo que se refiere a la señorita **Mónica Jiménez Labora Sarabia**, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**), con primer testimonio del instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril del dos mil catorce, ante el licenciado ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal y por lo que se refiere al señor **Luis Felipe Mendoza Cárdenas**, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** (antes **"THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**), con instrumento número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril del dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco.----------

Con los siguientes instrumentos: ----------

I.- Con escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero del dos mil ocho, ante el

licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco se hizo constar la constitución de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y teniendo por objeto: ----------

i.- Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles; ----------

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

iii.- Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito; ----------

iv.- Emitir obligaciones subordinadas; y ----------

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

La sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable. ----------

II.- Por escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto del dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que entre otros acuerdos se tomo reformar los estatutos sociales. ----------

III.- Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril del dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas. ----------

Y de dicho instrumento copio lo siguiente: ----------

"...Los accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en trece hojas útiles, escrita por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente: ----------

----------"THE BANK OF NEW YORK MELLON", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE----------

----------ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS----------

----------23 DE ABRILDE 2014----------

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 23 de abril de 2014, se reunieron en el domicilio social de The Bank Of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Sociedad") los accionistas de la Sociedad cuyas denominaciones sociales y/o nombres aparecen en la lista de asistencia de esta Asamblea, para celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. Estuvo también presente en la Asamblea el señor Roberto Pérez Estrada, Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. ----

Presidió la Asamblea Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, y actuó como Secretario el señor Roberto Pérez Estrada, de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo primero de los estatutos sociales de la Sociedad. ----------

El Presidente designó como escrutador al señor José Luis Violante Martínez, quién, después de aceptar su cargo, revisó el libro de registro de acciones de la Sociedad y las carta poder exhibidas por los comparecientes y prepararon la lista de asistencia, en la cual se hace constar que se encontraba representada en la Asamblea la totalidad de las acciones suscritas, pagadas y con derecho a voto en que se divide el capital social de la Sociedad. ----------

Como resultado de lo anterior, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada, no obstante no haberse publicado la convocatoria respectiva, en términos de lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("LGSM"), y sometió a la consideración de la Asamblea el siguiente: ----------

----------ORDEN DEL DÍA----------

I. Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para fusionar a la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada. Aprobación del balance general de la Sociedad, y determinación de las bases y de los acuerdos conforme a las cuales deberá realizarse la fusión. Resoluciones al respecto... ----------

...III. Reforma de diversos artículos de los estatutos sociales de la Sociedad... ----------

...V. Revocación, Otorgamiento y ratificación de poderes otorgados. ----------

VI. Ratificación y designación de delegados fiduciarios y apoderados de representación común... ----------

...Los accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron tanto la declaratoria del Presidente respecto de la legal

instalación de la Asamblea, como el Orden del Día propuesto, el cual se procedió a desahogar en los siguientes términos.----------

Punto Uno. En relación con el primer punto del Orden del Día, el Presidente expuso y sometió a la consideración de la Asamblea una propuesta para que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple ("CI BAanco"), como fusionada, tomando como base el balance de fusión de la fusionante al 31 de marzo de 2014, así como el balance fusión de la fusionada a esa misma fecha. Asimismo, el Presidente informó a la Asamblea que, conforme a lo dispuesto en el artículo 28, fracción IV de la Ley de Instituciones de Crédito ("LIC"), con fecha 1 de abril de 2014, mediante oficio número P029/2014 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") autorizó la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada (la "Autorización").----------

A continuación, se expusieron en forma detallada los términos de la propuesta de referencia y del balance general proforma que en la misma se comprende, y previa la deliberación al respecto, la Asamblea, por unanimidad de votos adoptó las siguientes: ----------

13257

----------RESOLUCIONES----------

1.1. Se aprueba, con fundamento en los artículos 223 y demás aplicables de la LGSM, y en el artículo 27de la LIC, que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada. La fusión se llevará a cabo con base en los siguientes: ----------

----------ACUERDOS----------

PRIMERO.- Fusión. Se conviene en que lleve a cabo la fusión de la Sociedad con CI Banco, la primera de ellas con el carácter de fusionante, y la segunda como fusionada, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá la Sociedad y se extinguirá CI Banco.----------

SEGUNDO.- Balances. La fusión se efectuará tomando como base el balance de fusión de la fusionante al 31de marzo de 2014 y el balance de fusión de la fusionada a esa misma fecha, cuyas cifras serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al operarse la fusión.----------

TERCERO.- Efectos. La fusión producirá efectos en términos de lo previsto en el tercer párrafo de la fracción II del artículo 27 de la LIC, es decir, cuando se hayan inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal la Autorización y la escritura pública mediante la cual se protocolicen las actas de las asambleas generales extraordinarias de accionistas de la Sociedad y de la fusionada relativas a su fusión, así como los presentes acuerdos de fusión.----------

CUARTO.- Causahabiencia Universal. Al llevarse a cabo la fusión, la fusionante absorberá incondicionalmente la totalidad de los activos, pasivos, obligaciones y derechos, sin reserva ni limitación alguna, de la fusionada, y adquirirá a título universal la totalidad del patrimonio de CI Banco, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por la propia fusionante, todos los adeudos y responsabilidad de la fusionada, subrogándose de la fusionante en todos los derechos y obligaciones de la fusionada de índole civil, mercantil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción.----------

QUINTO.- Capital Social y Acciones. Al ejecutarse la fusión, la Sociedad emitirá 1,122´572,287 (mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) nuevas acciones ordinarias, con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, representativas del capital social de la Sociedad, para ser entregadas en canje por fusión a los accionistas de CI Banco. Los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho a recibir acciones con motivo de la fusión. Al concretarse la fusión y la reducción del capital social de la Sociedad contemplada en el segundo punto del orden del día de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad relativa a la fusión, (i) se retirará de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y se cancelará el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de la Sociedad; y (ii) se canjeará en Indeval el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de BNYM México por un nuevo título global de acciones de BNYM México de conformidad con los estatutos sociales reformados de BNYM México.----------

El canje se hará en la fecha y en los términos que la fusionante comunicará a sus accionistas y a los accionistas de la fusionada, mediante uno o más avisos que se deberán publicar en uno o varios periódicos de mayor circulación del Distrito Federal.----------

El canje de acciones cubrirá íntegramente los derechos de los accionistas con motivo de la fusión, y no se originará pago en efectivo alguno, por ningún concepto, ni a los accionistas de la fusionada, ni a los accionistas de la fusionante, ni a la misma fusionante.----------

SEXTO.- Órganos Sociales. Con motivo de la fusión, se ratifica a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, el cual está integrado por los siguientes miembros: ----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba	Presidente	Ernesto Marín Rangel de Alba
Brunel		
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Jorge González Ramírez
Norman Hagemeister Rey	Consejero	Luis Alberto Pérez González
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Manuel Cadena Ortíz de Montellano	Consejero	Mario Alberto Maciel Castro
Julián García Sánchez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
José Luis Garza Alvarez	Consejero	Pedro Alonso Angulo
	Independiente	

Fernando Javier Morales Gutiérrez ---------- Consejero ---------- Julián Javier Garza Castañeda ----------
Michell Nader Schekaiban ---------- Consejero ----------
---------- Independiente ----------
Rogelio Gasca Neri ---------- Consejero ----------
---------- Independiente ----------
Dionisio Sánchez González ---------- Consejero ----------
---------- Independiente ----------
Christian Schjetnan Garduño ---------- Consejero ----------
---------- Independiente ----------

Las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros no independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios no independientes en sus ausencias. Por otro lado, las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios (independientes o no) en sus ausencias. ----------

Asimismo, se ratifica al señor Roberto Pérez Estrada en el cargo de Secretario sin ser miembro de dicho consejo. -----

SÉPTIMO.- Poderes. Se establece expresamente que todos y cada uno de los poderes que la Sociedad haya conferido con anterioridad a la fecha en que produzca efectos la fusión y que se encuentren entonces en vigor, subsistirán en sus términos, hasta en tanto la propia Sociedad no los modifique, limite o revoque con posterioridad, en tanto que los poderes que CI Banco haya conferido con anterioridad a la fecha indicada quedarán sin efecto alguno al operarse la fusión, como consecuencia de su extinción por fusión.----------

OCTAVO.- Ejercicios Sociales. El ejercicio social y fiscal en curso de la Sociedad terminará el 31 de diciembre de 2014, conforme a lo previsto en sus estatutos sociales vigentes, en tanto que el ejercicio social y fiscal en curso de CI Banco terminará anticipadamente en la fecha en que produzca efectos la fusión, de conformidad con lo previsto al respecto en las disposiciones legales aplicables y en las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CI Banco. ----------

NOVENO.- Estatutos Sociales. Los estatutos sociales vigentes de la Sociedad con las reformas aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la fusionante que acordó la fusión son los que estarán con pleno vigor y fuerza legales para todos los efectos legales a que haya lugar.----------

DÉCIMO.- Fiscal. La Sociedad se obliga a presentar los avisos fiscales correspondientes y a liquidar los impuestos que pudiere tener pendientes de pago la fusionada, así como cumplir dentro de los términos legales aplicables con cualquier otra obligación de índole fiscal inherente a la fusionada. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- Gastos. Todos los gastos, de cualquier naturaleza, que se causen con motivo de la formalización y ejecución de la fusión serán cubiertos por la fusionante.----------

DÉCIMO SEGUNDO.- Ley aplicable. En todo lo no expresamente previsto, este Convenio se regirá por las disposiciones de la LIC y la LGSM y, supletoriamente, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil Federal.----------

DÉCIMO TERCERO.- Jurisdicción. En caso de controversia o disputa en relación con la interpretación y/o el cumplimiento de estos acuerdos, la Sociedad, CI Banco y sus respectivos accionistas se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Distrito Federal, y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa. ----------

"1.2. aprueba el balance de fusión de la Sociedad al 31 de marzo de 2014, para efectos de que sirva de base para la fusión aprobada en el desahogo del presente punto del Orden del Día mismas que serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al operarse la fusión y que, en su oportunidad, sea publicada en el Diario Oficial del Distrito Federal y en dos periódicos de amplia circulación en el Distrito Federal, junto con los acuerdos de fusión y el balance de fusión de CI Banco también al 31 de marzo de 2014, en términos de lo previsto en la LIC". ----------

"1.3 Se aprueba desde ahora que, al producir efectos la fusión, (i) se opere un aumento en el capital social de la Sociedad por la cantidad de $459´361,705.00 M.N. (cuatrocientos cincuenta y nueve millones trescientos sesenta y un mil setecientos cinco pesos 00/100 Moneda Nacional), para quedar establecido en la suma de $1,122´572,287.00 M.N. (mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete pesos 00/100 Moneda Nacional), a fin de dar debida ejecución a los acuerdos de fusión aprobados en la presente Asamblea; y (ii) la Sociedad proceda a la emisión de 1,122,572,287 (Mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) nuevas acciones ordinarias, Serie "O", con valor nominal de $1.00 M.N. (uno peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, representativas del capital social de la Sociedad, para ser entregadas en canje por fusión a los accionistas de CI Banco que tengan derecho a ello, con lo cual el capital social de la Sociedad quedará representado por 1,122,572,287 (Mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) acciones ordinarias, Serie "O", con valor nominal de $1.00 M.N. (uno peso 00/100 Moneda Nacional), cada una."------

"1.4 Se autoriza expresamente que la Sociedad, a través del Director General, sus apoderados con facultades suficientes para ello, y los delegados de la presente Asamblea, según corresponda, proceda a (i) celebrar el convenio de fusión en los términos a que se refiere la resolución 1.1 anterior, en términos sustancialmente similares al documento que se adjunta a la presente acta como Anexo "1"; y (ii) ejecutar todos los actos y celebrar todos los convenio y contratos que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la fusión aprobada por esta Asamblea o que deriven de la misma."----------

"1.5 Se resuelve informar a la CNBV sobre la fusión para los efectos a que haya lugar en relación con la autorización otorgada a CI Banco para actuar como Institución de banca múltiple." ----------

"1.6 Se resuelve que, en caso de que algún acreedor de la Sociedad o de CI Banco ejerza su derecho de oposición a que se lleve a cabo la fusión, la Sociedad responderá del pago inmediato del adeudo respectivo sin que por ello deba suspenderse la fusión en términos de lo previsto en la fracción V del artículo 27 de la LIC."... ----------
...Punto Tres. En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los accionistas que en la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada a las 08:00 horas de esta misma fecha, los accionistas resolvieron, sujeto a que (i) produjeran efectos las Resoluciones Primera y Segunda adoptadas en dicha asamblea; y (ii) la presente asamblea de accionistas aprobara la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada, el cambio de denominación social de la Sociedad, a efecto de que la misma sea "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple". ----------
Por otro lado, el Presidente informó a la Asamblea que como resultado de la disminución de capital aprobada conforme a las Resoluciones 2.1 a 2.7 anteriores, era necesario reformar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad a efecto de que dicho artículo establezca el monto del capital social resultante de dicha disminución. ----------
Acto seguido, el Presidente informó además que, en términos de la Autorización, la CNBV había autorizado a la Sociedad (i) reformar el artículo primero de sus estatutos sociales a efecto de modificar su denominación social a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple"; y (ii) reformar el artículo sexto de sus estatutos sociales a efecto de reflejar el monto de su capital social como resultado de la reducción de capital aprobada conforme a las Resoluciones 2.1. a 2.7 anteriores. ----------
La Asamblea, por unanimidad de votos de los accionistas, adoptó las siguientes: ----------
----------RESOLUCIONES----------
"3.1 Se toma nota de que las condiciones a las cuales se encontraba sujeto el cambio de la denominación social de la sociedad a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" han sido cumplidas. Por lo anterior, con efectos a esta fecha, y sujeto a la obtención del permiso correspondiente de la Secretaría de Economía, el artículo primero de los estatutos sociales de la Sociedad estará redactado de la siguiente forma: ----------
"ARTICULO PRIMERO.- Denominación.- La denominación de la Sociedad será CI Banco, seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A." y la expresión "Institución de Banca Múltiple". ----------
"3.2 Se resuelve modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad con efectos a esta fecha, de modo que el mismo esté redactado de la siguiente forma: ----------
"ARTICULO SEXTO.- Capital Social.- El capital social de la Sociedad estará formado por una parte ordinaria representada por acciones de Serie "O" y, en su caso, por una parte adicional representada por acciones Serie "L". ---
La parte ordinaria del capital social es por la cantidad de $573´540,983.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional), y estará representada por 573'540,983 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres) acciones ordinarias, Serie "O", con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, íntegramente suscritas y pagadas, mismas que conferirán a sus tenedores los mismos derechos. Las acciones Serie "O" serán de libre suscripción y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción. ----------
El capital social suscrito y pagado de la Sociedad asciende a la cantidad de $573´540,983.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional). ----------
La parte adicional del capital social de la Sociedad podrá representar hasta un monto equivalente al 40% (cuarenta por ciento) de la parte ordinaria del capital social, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y estará representada por acciones con derecho de voto limitado, Serie "L", con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), mismas que conferirán a sus tenedores los mismos derechos. Las acciones Serie "L" serán de libre suscripción y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción. ----------
Las acciones Serie "L" otorgarán a sus tenedores derecho de voto únicamente en los asuntos relativos a la modificación del objeto social, fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación de la Sociedad, los actos corporativos referidos en los artículos 29 Bis, 29 Bis 2 y 122 Bis 9 de la Ley de Instituciones de Crédito, y la cancelación de su inscripción en cualquier bolsa de valores. ----------
La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que conservará en tesorería, y que no computarán para efectos de determinar los límites de tenencia accionaria a que se refieren la Ley de Instituciones de Crédito y estos estatutos. Las personas que llegaren a suscribir acciones de tesorería conforme a lo anterior recibirán la constancia de suscripción relativa contra el pago de su valor nominal y, en su caso, de las primas que, en su caso, determine el Consejo de Administración. ----------
La Sociedad podrá adquirir transitoriamente las acciones representativas de su propio capital en los supuestos y términos establecidos en la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables. ----------
En ningún momento podrán participar en el capital social de la Sociedad, en forma alguna, personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad... ----------
Punto cinco. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que es conveniente revocar los poderes otorgados la sociedad con anterioridad a esta Asamblea, otorgar nuevos poderes y ratificar el poder otorgado por la sociedad a la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Instituto para el Depósito de Valores. ----------
Tras una breve deliberación al respecto, por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó las siguientes----------
----------RESOLUCIONES...----------
..."5.2 Se otorgan en este acto los siguientes poderes:----------
A).- En favor de los señores ... (ii) Salvador Arroyo Rodríguez;... Roberto Pérez Estrada... poder general para actos de dominio y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada 2(dos) de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes, de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 del código civil para el Distrito Federal

y de sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana, con facultades para conferir poderes generales o especiales, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, así como para revocar los poderes que otorguen. ----------

B.- En favor de los señores...Salvador Arroyo Rodríguez...Roberto Pérez Estrada, poder general para administrar los negocios y bienes sociales, en los términos más amplios de conformidad con lo que dispone el segundo párrafo del artículo 2554 del código civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, de este mismo tipo (facultades de administración), mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada, 2 (dos) de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del código civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana. ----------

A.- En favor de los señores...Salvador Arroyo Rodríguez...Roberto Pérez Estrada...poder general para suscribir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, documentos o certificados, contratos de reporto, préstamo de valores, abrir contratos de intermediación bursátil, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas y autorizar a personas que libren cheques ó títulos contra las mismas, o que otorguen instrucciones de operación contra las mismas, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, de este mismo tipo (facultades de suscripción, avalar y endoso de títulos de crédito); mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada dos de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes. ----------

B.- En favor de los señores...(ii) Salvador Arroyo Rodríguez...(iv) Roberto Pérez Estrada,... poder general para pleitos y cobranzas con las facultades generales y especiales en términos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana; así como para actos de administración en materia laboral, y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, de este mismo tipo (pleitos y cobranzas y actos en materia de administración, laboral) los cuales podrán ejercitar en forma mancomunada ó individual por cada uno de los anteriormente designados, por lo que se les confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y en sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana; estando por consiguiente facultados para presentar querellas, denuncias penales y otorgar perdones, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales; desistirse de las acciones que intentare y de juicios de amparo; para transigir; para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para hacer cesión de bienes, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, ante autoridades o tribunales del trabajo y ante la Secretaria de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal, en los términos de las fracciones I y IV del Artículo 27 Constitucional y para representar legalmente a la Sociedad conforme y para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 876, 878, 880, 883 Y 884 de la Ley Federal del Trabajo vigente, así como para ejercer la representación patronal en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo.----------

Los Representantes Legales Patronales y Apoderados Generales arriba designados tendrán las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: para actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 de la Ley Federal del Trabajo; podrán, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia, llevarán la representación patronal para efectos de los artículos 11, 46, 47 y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692, fracciones II y III; podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilio convencionales para recibir notificaciones, en los términos del artículo 876; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876, fracciones I y VI, 877, 878, 879 y 880; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo 873 y 874; asimismo se confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo podrán actuar como representantes de la Sociedad en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Podrán celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y para tales efectos gozarán de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en la forma que ha quedado descrito y en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554, 2587 y 2574 del código civil para el Distrito Federal, y los correlativos de éstos en los códigos civiles de las demás entidades federativas en donde se ejercite el mandato... ----

..."5.3 Se ratifica el poder otorgado a la S.D. Indeval S.A. de C.V., Instituto para el Depósito de Valores mediante escritura pública número 59,266 de fecha 7 de octubre de 2008 otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñes y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal."----------

Punto Seis. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que es conveniente ratificar a los actuales delegados fiduciarios de la sociedad y nombrar a nuevos delgados (así)

fiduciarios.----------
Tras una breve deliberación al respecto, por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó las siguientes ----------RESOLUCIONES----------
"6.1 Se designan delegados fiduciarios y apoderados de representación común, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46 Fracciones XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, a las siguientes personas, en los términos que se exponen a continuación: ----------
A. Los señores (i) Salvador Arroyo Rodríguez...(iii) Roberto Pérez Estrada...quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "A".----------
B. Los señores (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor; (ii) Norma Serrano Ruiz; (iii) Juan Pablo Bargts Lastiri; (iv) Patricia Flores Milchorena; (v) Cristina Reus Medina; (vi) Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa; (vii) Maria del Carmen Robles Martinez Gomez; (viii) Mara Patricia Sandoval Silva; (ix) Itzel Crisóstomo Guzmán; (x) Valeria Grande Ampudia Albarrán; y (xi) **Mónica Jiménez Labora Sarabia**, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "B".----------
C. El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma: ----------
a) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmas "A".
b) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmando una (1) Firma "A" con una (1) Firma "B"; ----------
c) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A"; ----------
d) Los Delegados Fiduciarios y apoderados de representación común actuarán en nombre y representación de CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple con en el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos cuarenta y seis fracciones quince y diecisiete, así como ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito e independiente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes: ----------
(i) Poder general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el código civil Federal y en los códigos civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial , en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: (a) comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan; (b) promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión; (c) recusar; (d) transigir; (e) articular y absolver posiciones; (f) conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes; (g) promover el juicio de amparo; (h) presentar denuncias y querellas penales de toda especie; (i) constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan; (j) otorgar el perdón cuando proceda; (k) desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo; (l) comparecer ante autoridades fiscales; (m) hacer y recibir pagos; (n) someter los asuntos contenciosos de la Sociedad a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos; (ñ) hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate; y (o) hacer cesión de bienes. ----------
(ii) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el código civil federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana. ----------
(iii) Poder general para actos de administración en materia laboral, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) e "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa; comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción dos romano y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a

13257

que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones. ----------
(iv) Poder general para actos de dominio, en los términos de tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal.----------
(v) poder general para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito. ----------
(vi) El apoderado podrá sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se le confieren, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones de poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad...----------
...XXXIX.- CONVENIO DE FUSIÓN. El compareciente me exhibe debidamente firmado el Convenio de Fusión correspondiente, el cual fue debidamente aprobado y ratificado en cada una de sus partes por las Sociedades que se fusionan según consta en las Actas anteriormente relacionadas, mismo que protocolizo y agrego al apéndice de este instrumento con la "C", siendo dicho convenio al tenor literal siguiente: ----------
"...CONVENIO DE FUSIÓN (EL "CONVENIO") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("CI BANCO"), COMO FUSIONADA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ROBERTO PEREZ ESTRADA Y, POR LA OTRA PARTE, THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITICIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("BNYM MÉXICO" Y CONUNTAMENTE (así) CON CI BANCO LAS "PARTES"), COMO FUSIONANTE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JORGE GARAY ESPINOSA, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS. ---
----------ANTECEDENTES ----------
Uno. Conforme a lo dispuesto en los artículos 27 y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito ("LIC"), con fecha 1 de abril de 2014, mediante Oficio No P029/2014, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la fusión de CI Banco como entidad fusionada que desaparece con BNYM México. ----------
Dos. En esta misma fecha, se reunieron las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de las Partes y, en términos de lo previsto en sus estatutos sociales y en la LIC resolvieron, entre otros asuntos, aprobar (i) los balances generales que se adjuntan al presente Convenio como Anexos 1 y 2, para que dichos balances sirvan de base para la fusión; y (ii) la fusión entre BNYM México, como sociedad fusionante, y CI Banco, como sociedad fusionada... ----------
...En virtud de lo anterior, las Partes están de acuerdo en sujetar el presente Convenio a las siguientes:... ----------
PRIMERA.- Fusión. Las Partes convienen en que se lleve a cabo la fusión de CI Banco con BNYM México, la primera de ellas con el carácter de fusionada, y la segunda como fusionante, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá BNYM México y se extinguirá CI Banco. ----------
SEGUNDA.- Balances. La fusión se efectuará tomando como base el balance de fusión de la fusionante al 31 de marzo de 2014 y el balance de fusión de la fusionada a esa misma fecha, cuyas cifras serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al operarse la fusión.----------
TERCERA.- Efectos. La fusión producirá efectos en términos de lo previsto en el tercer párrafo de la fracción II del artículo 27 de la LIC, es decir, cuando se hayan inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, la autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y la escritura pública mediante la cual se protocolicen las actas de las asambleas generales extraordinarias de accionistas de la fusionada relativas a su fusión, así como el presente Convenio. ----------
CUARTO.- Causahabiencia Universal. Al llevarse a cabo la fusión, BNYM México absorberá incondicionalmente la totalidad de los activos, pasivos, obligaciones y derechos, sin reserva ni limitación alguna, de CI Banco, y adquirirá a título universal la totalidad del patrimonio de CI Banco, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por la propia fusionante, todos los adeudos y responsabilidades de la fusionada, subrogándose la fusionante en todos los derechos y obligaciones de la fusionada de índole civil, mercantil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción.-
QUINTO.- Capital Social y Acciones. Al ejecutarse la fusión, BNYM México emitirá 1,122'572,287 (mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) nuevas acciones ordinarias, con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, representativas del capital social de BNYM México, para ser entregadas en canje por fusión a los accionistas de CI Banco. Los accionistas de BNYM México no tendrán derecho a recibir acciones con motivo de la fusión. Al concretarse la fusión, (i) se retirará de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y se cancelará el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de la Sociedad; y (ii) se canjeará en Indeval el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de BNYM México por un nuevo título global de acciones de BNYM México de conformidad con los estatutos sociales reformados de BNYM México. ----------
El canje se hará en la fecha y en los términos que la fusionante comunicara a sus accionistas y a los accionistas de la fusionada mediante uno o más avisos que se deberán publicar en uno o varios periódicos de mayor circulación del Distrito Federal. ----------
El canje de acciones cubrirá íntegramente los derechos de los accionistas con motivo de la fusión y no se originará pago en efectivo alguno, por ningún concepto, ni a los accionistas de la fusionada, ni a los accionistas de la fusionante, ni a la misma fusionante. ----------
SEXTO.- Órganos Sociales. Con motivo de la fusión, se ratifica a la totalidad de los miembros del Consejo de

Administración de BNYM México, el cual está integrado por los siguientes miembros:----------
Consejeros Propietarios----------Cargo----------Consejeros Suplentes----------
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel----------Presidente----------Ernesto Mario Rangel de Alba----------
Salvador Arroyo Rodríguez----------Consejero----------Jorge González Ramírez----------
Norman Hagemeister Rey----------Consejero----------Luis Alberto Pérez González----------
Luis Miguel Osio Barroso----------Consejero----------
Manuel Cadena Ortiz de Montellano----------Consejero----------Mario Alberto Madrigal Castro----------
Julián García Sánchez----------Consejero----------Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba----------
Juan Carlos Pérez Aceves----------Consejero----------
José Luis Garza Álvarez----------Consejero Independiente----------Pedro Alonso Angulo----------
Fernando Javier Morales Gutiérrez----------Consejero Independiente----------Julián Javier Garza Castañeda----------
Michell Nader Schekaiban----------Consejero Independiente----------
Rogelio Gasca Neri----------Consejero Independiente----------
Dionisio Sánchez González----------Consejero Independiente----------
Cristian Schjetnan Garduño----------Consejero Independiente----------

Las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros no independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios no independientes en sus ausencias. Por otro lado las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios (independientes o no) en sus ausencias. ----------

Asimismo, se ratificará al señor Roberto Pérez Estrada en el cargo de Secretario sin ser miembro de dicho consejo.---

SÉPTIMO.- Poderes. Las Partes acuerdan expresamente que todos y cada uno de los poderes que CI Banco haya conferido con anterioridad a la fecha en que produzca efectos la fusión y que se encuentren entonces en vigor, quedarán sin efecto alguno al operarse la fusión , como consecuencia de su extinción por fusión; en tanto que los poderes que BNYM Méxicohaya (así) conferido con anterioridad a la fecha indicada, subsistirán en sus términos, hasta en tanto BNYM México no los modifique, limite o revoque con posterioridad .----------

OCTAVO.- Ejercicios Sociales. Las partes acuerdan que el ejercicio social y fiscal en curso de BNYM México terminara el 31 de diciembre de 2014, conforme a lo previsto en sus estatutos sociales vigentes, en tanto que el ejercicio social y fiscal en curso de CI Banco terminará anticipadamente en la fecha en que produzca efectos la fusión, de conformidad con lo previsto al respecto en las disposiciones legales aplicables.----------

NOVENA.- Estatutos Sociales. Las Partes acuerdan que los estatutos sociales vigentes de BNYM México con las reformas aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la fusionante que acordó la fusión son los que estarán con pleno vigor y fuerza legales para todos los efectos legales a que haya lugar.----------

DÉCIMA.- Fiscal. BNYM México se obliga a presentar los avisos fiscales correspondientes y a liquidar los impuestos que pudiere tener pendientes de pago la fusionada, así como cumplir dentro de los términos legales aplicables con cualquier otra obligación de índole fiscal inherente a la fusionada.----------

DÉCIMA PRIMERA.- Gastos. Todos los gastos, de cualquier naturaleza, que se causen con motivo de la formalización y ejecución de la fusión serán cubiertos por BNYM México.----------

DÉCIMO SEGUNDA.- Ley Aplicable. Las Partes acuerdan que en todo lo no expresamente previsto, este Convenio se regirá por las disposiciones de la LIC y la Ley General de Sociedades Mercantiles y, supletoriamente, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil Federal. ----------

DÉCIMO TERCERO.- Jurisdicción. En caso de controversia o disputa en relación con la interpretación y/o el cumplimiento de estos acuerdos, CI Banco y BNYM México se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Distrito Federal, y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa... ----------

XLI.- El compareciente me exhibe la autorización expedida por la Secretaría de Economía, para el cambio de denominación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE por la de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE... ----------

...----------CLÁUSULAS----------

PRIMERA.- A solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, quedan protocolizadas las Actas de Asambleas Generales Extraordinaria de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada, que han quedado transcritas en los antecedentes quinto y trigésimo octavo para que surtan todos sus efectos legales, así como el convenio de fusión, que ha quedado transcrito en el antecedente trigésimo noveno.----------

SEGUNDA.- Queda formalizada la fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada. ----------

TERCERA.- La fusión surtirá sus efectos frente a terceros en los términos de lo dispuesto por el artículo veintisiete fracción segunda párrafo tercero de la Ley de Instituciones de Crédito.----------

CUARTA.- Como resultado de la fusión subsiste "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y desaparece "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionada. Al efecto se solicita al Registro Público de

13257

Comercio de esta capital, la cancelación de la inscripción contenida en el folio mercantil número sesenta y seis mil doscientos setenta y siete. ----------

QUINTA.- Cesan en sus funciones los administradores, apoderados y representantes de la sociedad fusionada "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y consiguientemente los nombramientos y poderes otorgados por ella. ----------

SEXTA.- Como consecuencia de la fusión, la sociedad fusionante adquiere a título universal todos los activos, bienes y derechos de la Sociedad Fusionada y su pasivo, obligaciones y responsabilidades a su valor en libros. ----------

SÉPTIMA.- Queda consignado el aumento de capital social en la parte fija, como consecuencia de la fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL. ----------

...NOVENA.- Queda consignado el cambio de denominación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por la de "CI BANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en términos del acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento. ----

DECIMA.- Como consecuencia de las cláusulas anteriores queda consignada la reforma de los Artículos Primero y Sexto de los estatutos sociales de "CI BANCO", SOCIEDAD ANPNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en términos el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento. ----------

DÉCIMA PRIMERA.- Queda formalizada la ratificación de los miembros del Consejo de Administración de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, el cual quedó integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican: ----------

----------Consejo de Administración de la Sociedad ----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel.	Presidente	Ernesto Marin Rangel de Alba
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Jorge González Ramírez
Norman Hagemeister Rey	Consejero	Luis Alberto Pérez González
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero	Mario Alberto Maciel Castro
Julián García Sánchez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
José Luis Garza Álvarez	Consejero Independiente	Pedro Alonso Angulo
Fernando Javier Morales Gutiérrez	Consejero Independiente	Julian Javier Garza Castañeda
Michel Nader Schekaiban	Consejero Independiente	
Rogelio Gasca Neri	Consejero Independiente	
Dionisio Sánchez González	Consejero Independiente	
...	Consejero Independiente	

DÉCIMA SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento como apoderados de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (antes "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de los señores Norman Hagemeister Rey, Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Luis Miguel Osio Barroso, Jorge González Ramírez, Gerardo Raymundo Vélez, David Ricardo Jaime Montemayor, María Leonor Cruz Quintana, Marisol Barrios Retureta, Gerardo López González, Ana María Castro Velázquez, José Luis Violante Martínez, Fernando Uriel López de Jesús, Víctor de la Paz Navarro, Rogelio Alberto Rey Salinas, Jorge Hernández Vargas, Emilio Auron Cordero, José Gabriel Alatriste Diaz y **Luis Felipe Mendoza Cárdenas**, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento. ----------

DÉCIMA TERCERA.- Queda ratificado el poder otorgado por "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (actualmente "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE) a favor de "S.D. INDEVAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INSTITUTO PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, por escritura número cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y seis, de fecha siete de octubre de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñes y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal. ----------

DECIMA CUARTA.- Queda formalizado el nombramiento como delegados fiduciarios de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, de los señores Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Emilio Aarun Cordero, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Oceguera, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Valderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor, Norma Serrano Ruíz, Juan Pablo Baigts Lastiri, Patricia Flores Milchurena, Cristina Reus Medina, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, María del Carmen Robles Martínez Gomez, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisostomo Guzman, Valeria Grande Ampudia Albarrán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento. ----------

DÉCIMA QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, el compareciente se somete a las Leyes y Tribunales Civiles del Distrito Federal, y renuncia al fuero de cualquier otro domicilio; los gastos y derechos de esta escritura, su testimonio y registro originen, serán por cuenta de la Sociedad Fusionante...". -----

IV.- Por escritura número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril del dos mil catorce, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas. -----

Y de dicho instrumento copio lo siguiente: -----

"...hago constar:... -----

B) EL NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, que realizo a solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y clausulas:...

...VII.- Los accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE celebraron Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el acta que la compareciente me exhibe en catorce hojas útiles escrita por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente: -----

"...CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.-----

Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas. -----

30 de abril del 2014. -----

En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de CIBanco, S.A. (la "Sociedad"), siendo las 16:30 horas del día 30 de abril del 2014, se reunieron los accionistas o personas cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia que se anexa a esta acta, con el objeto de celebrar una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.-----

Presidio la asamblea el señor Lic. Salvador Arroyo Rodríguez y como Secretario participó el licenciado Roberto Pérez Estrada.-----

A continuación el Presidente designó como escrutador a la señora Virginia Rodríguez Rodríguez, quien después de aceptar su designación, procedió a desempeñar su encargo haciendo el computo de las acciones presentes o representadas en esta asamblea. -----

Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban representadas la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, es decir 573'540,983 (quinientas setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientas ochenta y tres) acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de un peso, totalmente liberadas, mismas que representan el 100% (cien por ciento) del capital social... -----

...En virtud de la certificación que antecede, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hizo constar que no era necesario la publicación de convocatoria para la celebración de esta asamblea, en virtud de encontrarse presentes la totalidad de las acciones de la Sociedad y por lo tanto, el Presidente declaró la misma legalmente instalada y válidas las resoluciones que en ella se adoptaran. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente: -----

-----Orden del Día... -----

...VI. Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios... -----

...A continuación se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en el propio orden del día, en la forma que más adelante se indica.... -----

VI. Nombramiento de Delegados Fiduciarios-----

El presidente puso a consideración de los presentes que fueran nombrados como Delegados Fiduciarios para actuar en nombre y representación de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Luis Felipe Mendoza Cardenas y Fernando Uriel Lopez de Jesus en términos del Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, debiéndose otorgar los poderes y facultades en los términos siguientes.-----

La Asamblea en uso de las facultades de las que se encuentra investida, confiere a favor de los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Luis Felipe Mendoza Cárdenas y Fernando Uriel Lopez de Jesus, podera (así) efecto de que funjan con el carácter de Delegadas Fiduciarios con firma "A" mismos que deberán actuar en forma conjunta con otro Delegado Fiduciario que goce de las mismas facultades o por lo menos dos de ellos, o con un Delegado Fiduciario con Firma "B"; en nombre y representación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con en el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos del artículo ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, el siguiente poder:-----

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos. -----

De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: a).- Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o

municipales, aún tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan.----------
b).- Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.----------
c).-Recusar.----------
d).- Transigir.----------
e).- Articular y absolver posiciones.----------
f).- Conformarse con las resoluciones de las autoridades o Interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.----------
g).- Promover el juicio de amparo.----------
h).- Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.----------
i).- Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.----------
j).- Otorgar el perdón cuando proceda.----------
k).- Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aún tratándose del juicio de amparo.----------
l).- Comparecer ante autoridades fiscales.----------
m).-Hacer y recibir pagos.----------
n)- Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.----------
ñ).- Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.----------
o).-Hacer cesión de bienes.----------
II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.----------
III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del articulo ciento veintitrés Constitucional, articulo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) e "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".---- Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa; comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción dos romano y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S) y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones.----------
IV.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, así como el Federal.----------
V.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el poderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito.----------
VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN.- El apoderado podrá sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se le confieren, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad.----------
Al respecto se tomó la siguiente resolución.----------
----------Décima Resolución----------
Se aprueba el nombramiento de los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, **Luis Felipe Mendoza Cárdenas** y Fernando Uriel Lopez de Jesus como Delegados Fiduciarios Generales en términos del

Articulo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y para el ejercicio de su cargo se les confieren los poderes siguientes:----------

La Asamblea en uso de las facultades de las que se encuentra investida, confiere a favor de los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, **Luis Felipe Mendoza Cardenas** y Fernando Uriel Lopez de Jesus poder a efecto de que funjan con el carácter de Delegados Fiduciarios con Firma "A" mismos que deberán actuar en forma conjunta con otro Delegado Fiduciario que goce de las mismas facultades o por lo menos dos de ellos, o con un Delegado Fiduciario con Firma "B" en nombre y representación de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple con el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades Inherentes a su cargo en los términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito e independientemente de las mismas y sin que ello Implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, el siguiente poder.----------

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos. ----------

De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: a).- Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aún tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan.----------

b).- Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión. ----------

c).-Recusar.----------

d).- Transigir.----------

e).- Articular y absolver posiciones. ----------

f).- Conformarse con las resoluciones de las autoridades o Interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.----------

g).- Promover el juicio de amparo. ----------

h).- Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.----------

i).- Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.----------

j).- Otorgar el perdón cuando proceda.----------

k).- Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aún tratándose del juicio de amparo. ----------

l).- Comparecer ante autoridades fiscales. ----------

m).-Hacer y recibir pagos.----------

n)- Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos. ----------

ñ).- Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.----------

o).-Hacer cesión de bienes.----------

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.----------

III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del articulo ciento veintitrés Constitucional, articulo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así corno ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) e "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerado representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".---- Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa; comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción dos romano y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S) y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales

que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones.----------

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

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

VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN.- El apoderado podrá sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se le confieren, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad.----------

----------CLÁUSULAS----------

Primera.- A solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, queda protocolizada el Acta General Ordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que ha quedado transcrita en el antecedente séptimo de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales... ----------

SEPTIMA.- Queda formalizado el nombramiento como delegados fiduciarios de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de los señores Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, **Luis Felipe Mendoza Cárdenas** y Fernando Uriel López de Jesus, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente séptimo de este instrumento...". ----------

Todo lo anterior consta en el instrumento marcado con el número **trece mil doscientos cincuenta y siete**, de fecha **ocho de enero del dos mil quince**, ante mí.---------- Doy fe.----------

México, Distrito Federal, a diecinueve de enero del dos mil quince. ----------

LMC/

RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA NOTARIO No. 249 DISTRITO FEDERAL, MÉXICO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

249
NOTARIA

...UL RODRIGUEZ ... titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, **CERTIFICO**: Que señor **SIMÓN GALANTE ZAGA**... me acreditó su carácter de Apoderado de "**CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con instrumento número veinticuatro mil ochocientos treinta y dos de fecha veintisiete de julio del dos mil doce, ante el Licenciado Alfredo Caso Velázquez, titular de la notaría Número Ciento Cincuenta y Tres de Naucalpantla, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintidós guión uno, de fecha veintiséis de octubre del dos mil doce, por el que se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social variable, mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:----------

Comprar, vender, establecer, desarrollar, fraccionar, urbanizar, aprovechar, explotar, arrendar, administrar, operar, promover, participar, construir, poseer, comercializar, directamente o a través de una o más empresas o de uno o más fideicomisos, toda clase de inmuebles, incluyendo, desarrollos turísticos, hoteles, moteles, sistemas de tiempos compartidos y de multipropiedad, desarrollos inmobiliarios, de oficinas, comerciales, habitacionales, de uso mixto, desarrollos industriales, parques industriales, naves industriales, plantas, fabricas, talleres, bodegas así como toda clase de bienes muebles; ----------

La prestación de forma directa o indirecta, con personal propio o no, de todo tipo de servicios de operación, mantenimiento, asesoría, asistencia técnica, supervisión y administración, a personas y empresas, sean mexicanas o extranjeras, así como a los negocios e inmuebles referidos en el punto anterior;----------

La preparación, desarrollo y comercialización de diseños arquitectónicos para la construcción o remodelación de los inmuebles del punto a) anterior, así como el diseño e instalación de mobiliario y equipo para dichos establecimientos y demás similares;----------

La construcción de cualesquiera de los bienes inmuebles referidos en el inciso a) anterior. ----------

La adquisición y registro de todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual, su enajenación y disposición, así como el otorgamiento de licencias y autorizaciones para su uso y explotación;----------

Financiar toda clase de empresas industriales y comerciales, así como adquirir, suscribir, enajenar o transmitir por cualquier título, toda clase de acciones y participaciones sociales de toda clase de empresas y compañías mexicanas o extranjeras;----------

Comprar, vender, fabricar, formular, producir, importar y exportar o poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes muebles, productos y mercaderías sean en estado natural, semiacabado o acabado;----------

Tener representación dentro y fuera de la República Mexicana en calidad de comisionista, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas o personas sean mexicanas o extranjeras;----------

Adquirir y disponer en cualquier forma de toda clase de acciones o participaciones en otras sociedades o asociaciones, sin de naturaleza civil o mercantil, previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores en caso de ser necesario, así como participar en fideicomisos de cualquier clase y adquirir por compra, suscripción, contrato o por cualquier otro medio y recibir poseer, vender, permutar, pignorar, gravar, permutar (así) o en cualquier otra forma disponer de bonos, obligaciones, pagares, contratos, derechos de acción otros valores y medios probatorios de deudas en general; y ----------

Conceder y otorgar avales en favor de terceros ante instituciones bancarias o de gobierno para la obtención de créditos de cualquier naturaleza, siempre y cuando se encuentren dentro del comercio y apegadas a la Ley. ----------

Celebrar toda clase de contratos y convenios relacionados con los fines anteriores y ejercitar todas las facultades referidas por las Leyes de la República Mexicana, incluyendo sin imitar los contratos de crédito o constitución de fideicomisos, pudiendo llevar a cabo todos los objetos enumeradas anteriormente como una persona física.----------

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

----------...DISPOSICIONES TRANSITORIAS... ----------

CUARTA .- Se designan apoderados: ----------

A los señores SIMÓN GALANTE ZAGA... con los poderes y facultades siguientes: ----------

PODER GENERAL PARAPLEITOS Y COBRANZAS otorgado en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con todas las facultades generales relativas a dicho mandato, entre las que de manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: para comparecer ante cualquier autoridad judicial, presentar denuncias y querellas ante autoridades penales y desistirse de ellas u otorgar el perdón, para interponer y desistirse aun de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para recusar, para articular y absolver posiciones, para hacer posturas, pujas, y mejoras en remates.----------

Para reconocer firmas y documentos, para recibir pagos, para consentir sentencias, para comparecer ante cualquier autoridad laboral especialmente en etapas conciliatorias y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, representar a la Sociedad en calidad de patrón en todas las etapas de procedimiento laboral, para comparecer ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se les presenten a los que comparecerá con el carácter de representante de la sociedad ante particulares y toda clase de autoridades ya sean municipales, estatales o federales, realizar cualquier pago, dar cualquier aviso, en general para comparecer ante toda clase de autoridades y tribunales civiles, penales, fiscales, administrativas y del trabajo, tanto del orden común como del fuero federal, así como ante todas las dependencias del Gobierno Federal, Empresas Descentralizadas, de Participación Estatal, de los Gobiernos Locales y Municipales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar al efecto todos los documentos que se requieran para dicho fin. ----------

PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL para que como representante de la sociedad esté expresamente facultado para representar a ésta y pueda actuar ante o frente a sindicatos con los cuales estén celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquier autoridad del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federal; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis, y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrá señalar domicilio para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y podrá comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases; también

podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, con facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; podrá actuar como representante de la empresa en toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad.----------

Asimismo podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, para tales efectos gozará de todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana; podrá contestar denuncias, presentar denuncias y querellas, desistirse de ellas y otorgar el perdón, recibir pagos, intentar recursos, y representar a la sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial.----------

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, teniendo entre otras las de celebrar todo tipo de contratos.----------

PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA QUE FIRMEN EN CONTRA DE LAS MISMAS, otorgado de conformidad con el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para otorgar, suscribir, endosar, y avalar cualquier clase de documentos y para abrir y cerrar cuentas bancarias pudiendo designar a las personas autorizadas para firmar en contra de dichas cuentas.----------

PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del articulo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades de dueño en relación con los bienes y activos de la sociedad, pudiendo gravar, enajenar o hipotecar los activos de la misma, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con las más amplias facultades de dominio.----------

Se autoriza a los apoderados para que puedan ejercitar los poderes designados conjunta o individualmente, así como para sustituirlos total o parcialmente, sin que por ello se consideren revocadas o limitadas las facultades que les han sido conferidas, por lo que podrán otorgar y revocar poderes en el ámbito de los poderes otorgados en este apartado I..." ----------

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR **SIMÓN GALANTE ZAGA**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, LA CUAL VA SELLADA Y RUBRICADA POR MÍ, COTEJADA.---------- DOY FE.----------

LMC/MEPT

LIC. ARMANDO PIÑA MORÓN
NOTARIO No. 249 DISTRITO FEDERAL, MÉXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

RAUL RODRIGUEZ PIÑA, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, **CERTIFICO**: Que la licenciada [illegible]A AROZARENA ARTEAGA me acreditó su carácter de **DELEGADA FIDUCIARIA** de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con segundo testimonio del instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta Actos de fecha diez de septiembre del dos mil catorce, ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidos del Distrito Federal. ----------

De dicho testimonio en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:----------

Relativo, constar la PROTOCOLIZACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada ISABEL OCAÑA RUÍZ DE VELASCO, en su carácter de Secretaría del Consejo de Administración de la sociedad, de la que resultan, entre otros acuerdos, LA RATIFICACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS y EL OTORGAMIENTO DE PODERES A FAVOR DE LOS MISMOS, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------

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

I.- CONSTITUCIÓN.- Por instrumento número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se constituyó "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de admisión de extranjeros, capital social autorizado de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que dicho instrumento se especificó.----------

II.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por instrumento número cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y uno, de fecha catorce de julio de dos mil, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aumentar su capital social autorizado, para quedar en la cantidad de SETECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales.----------

III.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número sesenta y tres mil quinientos setenta y tres, de fecha dieciocho de junio de dos mil dos, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de las Asambleas Generales Extraordinaria y Ordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que en dicho instrumento se especificó.----------

IV.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta mil setecientos nueve, de fecha ocho de diciembre de dos mil cuatro, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de adicionar el capítulo noveno a sus estatutos sociales, referente a las medidas correctivas mínimas y especiales adicionales. ----------

V.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta y siete mil ochocientos ochenta y seis, de fecha siete de febrero del dos mil siete, ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría número treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que (así) dicho instrumento se especificó. ----------

VI.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto: ----------

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

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

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

d).- Emitir obligaciones subordinadas. ----------

e).- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.----------

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:----------

----------"...CAPÍTULO IV----------

----------ADMINISTRACION ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. Órganos de Administración. La dirección estará confiada a un Director General y la administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y el Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

El Consejo de Administración deberá designar un Comité de Auditoría, con carácter consultivo, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. Designación y Duración. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de quince (15) miembros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará, a su respectivo suplente, en el entendido que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter. ----------

En caso de que el noventa y nueve por ciento (99%) o más de las acciones representativas del capital social de la sociedad sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o de una Sociedad Controladora Filial, el número de miembros del Consejo de Administración podrá ser determinado libremente por los accionistas, en el entendido que el Consejo de Administración tendrá cuando menos (5) miembros. La mayoría de los miembros del Consejo deberán residir dentro de los Estados Unidos Mexicanos.----------

Cada serie de acciones deberá nombrar los consejeros correspondientes a dicha serie de acciones en la Asamblea Especial de Accionistas. A las Asambleas que se reúnan con este fin, así como aquellas que tengan el propósito de designar comisarios correspondientes a cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

El accionista de la Serie "F" que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social pagado designará cuando menos a la mayoría de los consejeros, en el entendido que, por cada diez por ciento (10%) de acciones de esta serie "F" propiedad de dicho accionista que exceda dicho cincuenta y uno por ciento (51%), tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la Serie "B", en su caso, designarán los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros, de minoría, cuando se revoque el nombramiento de los consejeros de todas los demás series.----------

El Consejo de Administración deberá estar integrado por al menos veinticinco por ciento (25%) de consejeros independientes que serán designados en forma proporcional conforme a lo señalado en los párrafos anteriores. Se considerarán como consejeros independientes las personas que tengan tal carácter de conformidad con lo establecido por el artículo 22 de la Ley de Instituciones de Crédito. En ningún caso podrán ser consejeros independientes: (i) empleados o directivos de la Sociedad, (ii) accionistas que, sin ser empleados o directivos de la Sociedad, tengan poder de mando sobre los directivos de la Sociedad, (iii) socios o empleados de sociedades o asociaciones que presten servicios de asesoría o consultoría a la Sociedad o a las sociedades que formen parte del mismo grupo económico al que pertenece la Sociedad, cuyos ingresos representen el diez por ciento (10%) o más de sus ingresos, (iv) clientes, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una sociedad que sea (así) cliente, proveedor, deudor o acreedor importante de la Sociedad, entendiéndose que (x) un cliente o proveedor es importante, cuando los servicios que le preste a la Sociedad o las ventas de le haga a ésta, representen más del diez por ciento (10%) de los servicios o ventas totales del cliente o del proveedor, respectivamente y (y) un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento (15%) de los activos de la Sociedad o de su contraparte, (v) empleados de una fundación, asociación o sociedad (así) civiles que reciban donativos importantes de la Sociedad, considerándose que un donativo es importante cuando representen más del quince por ciento (15%) del total de donativos recibidos por la fundación, asociación o sociedad (así) civiles de que se trate, (vi) directores generales o directivos de alto nivel de una sociedad en cuyo consejo de administración participe el director general o un directivo de alto nivel de la Sociedad, (vii) cónyuges o concubinarios, así como parientes por consaguinidad, afinidad o civil hasta el primer grado respecto de alguna de las personas mencionadas en los incisos (iii) a (vi) anteriores, o bien, hasta el tercer grado, en relación con las señaladas en los incisos (i), (ii) anteriores y (viii) siguientes, y (viii) quienes hayan ocupado un cargo de dirección o administrativo en la Sociedad o en el grupo financiero al que pertenece la Sociedad, durante el año anterior al momento en que se pretenda hacer su designación. ----------

Los miembros del Consejo de Administración deberán reunir los requisitos señalados en el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito. La Sociedad deberá verificar que los miembros del Consejo de Administración reúnan los requisitos señalados en el artículo 23 y 24 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, previo al ejercicio de sus funciones. Asimismo, la Sociedad deberá informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el nombramiento de cualquier consejero, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando que cumplen con los requisitos aplicables.----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. Suplencias. Cualquier ausencia temporal de un Consejero propietario será cubierta por un consejero suplente. ----------

Si alguno de los consejeros propietarios deja de serlo antes de terminar su mandato o llega a encontrarse durante el ejercicio de su cargo en incumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito durante el ejercicio de su mandato, dicho consejero será sustituido por acuerdo del propio Consejo de Administración por un consejero suplente hasta en tanto se realice la nueva designación en la siguiente Asamblea General de Accionistas de la sociedad.----------

Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo por un periodo indeterminado, pero en cualquier circunstancia, continuarán en dicho cargo hasta en tanto sus sucesores, según se determine, sean o hayan sido designados y ejerzan sus funciones. ----------

Los miembros del Consejo de Administración no requerirán garantizar el ejercicio de sus funciones.----------

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. Presidencia y Secretaria del Consejo. Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios designados por los accionistas de la Serie "F", a un Presidente; el Presidente será sustituido en sus ausencias por los demás Consejeros propietarios, en el orden que el Consejo de Administración determine. En caso de que algún asunto no sea resuelto por el voto de la mayoría de los Consejeros, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad en caso de empate. ----------

El Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas nombrarán a un Secretario y podrán nombrar a un Prosecretario, quienes podrán o no ser Consejeros. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. Sesiones. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, por al menos una cuarta parte (1/4) de los miembros del Consejo de Administración o por los comisarios de la Sociedad. La convocatoria deberá ser hecha por el Secretario, a solicitud de las personas mencionadas anteriormente y deberá ser remitida al domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado con la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles de la sesión correspondiente.----------

Las sesiones del Consejo de Administración quedarán legalmente instaladas si al menos la mayoría de sus miembros están presentes, en el entendido que por lo menos un miembro deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas si son adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus asistentes, salvo por lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito. Adicionalmente, únicamente se considerará que existe quórum respecto de una sesión del Consejo de Administración, si la mayoría de los consejeros presentes son residentes en México.----------

Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, y a falta de éste, el consejero que elijan los consejeros presentes en la sesión. ----------

En ausencia del secretario del Consejo, fungirá como tal el Prosecretario y, en ausencia de este, la persona que designe el consejero que presida la Sesión.----------

El Secretario o el Prosecretario, según sea el caso, levantarán de toda sesión del Consejo de Administración un acta en la que se consignarán, los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma. Dichas actas será (así) asentadas en el libro de actas respectivo y firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y como Secretario de la sesión, así como el o los comisarios, si asisten.----------

El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión de Consejo, siempre que sean aprobadas por unanimidad de todos los miembros del Consejo. Dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario o Prosecretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con este artículo. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá:----------

(1) representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean estas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o árbitros, con poder general para pleitos y cobranzas, por lo que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá. ----------

(a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos;----------

(b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistirse de ellas;----------

(c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; ----------

(d) otorgar perdón en los procedimientos penales; ----------

(e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad; y--

(f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas; o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales, judiciales, extrajudiciales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo;----------

(2) administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), párrafo segundo, de los mencionados Códigos Civiles;----------

(3) emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9°) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;----------

(4) ejercer actos de dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) de los citados Códigos Civiles y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; ----------

(5) para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos;----------

(6) establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración;----------

(7) en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24) de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; ----------

(8) otorgar y revocar los poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito que crea convenientes a los funcionarios de la Sociedad o a cualquiera otras personas, y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos (así); y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe para tal efecto, y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; ----------

(9) delegar, en favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la Sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los mencionados cuerpos legales, de modo que, ejemplificativamente puedan: ----------

(a) ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en la diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; ----------

(b) sustituir, otorgar y revocar mandatos;----------

(10) para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas en todos los casos previstos por estos Estatutos, o cuando lo considere conveniente, fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones; ----------

(11) para establecer oficinas, agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier parte del territorio nacional, respecto de lo cual se requerirá la previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ----------

(12) aprobar aquellas operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la Sociedad las personas a que hace referencia el Artículo Setenta y Tres (73) de la Ley de Instituciones de Crédito y sujeto a lo establecido en dicho Artículo y en el Artículo Setenta y Tres Bis (73 Bis) de dicha Ley; ----------

(13) designar al auditor externo independiente; y ----------

(14) en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por Ley o por estos Estatutos a la Asamblea de Accionistas.----------

ARTICULO TRIGESIMO. Remuneraciones. Los miembros del Consejo de Administración recibirán, los emolumentos, los determinados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Dichos emolumentos permanecerán en vigor mientras no sean modificados por una nueva resolución de la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas...". ----------

VII.- REVOCACION Y RATIFICACION DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Por instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y nueve, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta capital, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria de accionistas, en la que entre otros

acuerdos se tomó el de revocar y ratificar a los miembros del Consejo de Administración, para en lo sucesivo quedar integrado de la siguiente manera: ----------

PRESIDENTE CONSEJERO---------- JORGE ARTURO ARCE GAMA ----------
CONSEJERO ---------- JOSE HORACIO BETHONICO ----------
CONSEJERO ---------- CHRISTIAN REINHARD THEODOR STIER ----------
CONSEJERO ---------- LUIS ANTONIO BETANCOURT BARRIOS ----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE---------- JESUS ALEJANDRO SANTOYO REYES ----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE---------- IKER IGNACIO ARRIOLA PEÑALOSA ----------
SECRETARIO NO MIEMBRO ---------- ISABEL OCAÑA RUIZ DE VELASCO ----------
PROSECRETARIO NO MIEMBRO---------- AMELIA CECILIA PEREZ LOPEZ----------

VIII.- CERTIFICACIÓN QUE SE PROTOCOLIZA.- Declara la compareciente que el día veintiocho de julio de dos mil catorce, los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, fuera de sesión, por unanimidad de votos tomaron las resoluciones contenidas en la certificación agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", misma que me pide protocolice, la cual transcribo a continuación:----------

La suscrita, Isabel Ocaña Ruiz de Velasco, en mi carácter de Secretaria del Consejo de Administración de Deutsche Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple ("la Sociedad"), certifico que el 28 de julio de 2014, se tomaron resoluciones adoptadas en de sesión de Consejo de Administración de la Sociedad. ----------

A continuación se transcriben, entre otras, las resoluciones tomadas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 28 de julio de 2014 relativas a la ratificación y nombramiento de delegados fiduciarios y el correspondiente otorgamiento de poderes: --

IX.- En desahogo del noveno punto del orden del Día, el Presidente expuso a los Consejeros la conveniencia de nombrar como delegados fiduciarios a María Monserrat Uriarte Carlín, Jorge Almaquio Serrano Medina, **Sofía Arozarena Arteaga**, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Álvarez, así como la ratificación de los demás delegados fiduciarios. ----------

Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad las siguientes: ----------

----------"RESOLUCIONES"----------

PRIMERA. Se aprueba el nombramiento de María Monserrat Uriarte Carlín, Jorge Almaquio Serrano Medina, **Sofía Arozarena Arteaga**, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Alvarez como delegados fiduciarios... ----------

...X.- En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente propuso a los Consejeros el otorgamiento de poderes a los delegados fiduciarios para facilitar el óptimo desempeño de sus funciones. ----------

Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad la siguiente: ----------

----------"RESOLUCION"----------

UNICA. Se decide otorgar a los señores Gerardo Andres Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Gabriel Arroyo Chávez, María Monserrat Uriarte Carlin, Jorge Almaquio Serrano Medina, **Sofía Arozarena Arteaga**, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Alvarez poderes para facultarlos a actuar como delgados fiduciarios, para que los ejerciten de manera conjunta o separada, en los términos que a continuación se detallan: ----------

a) Poder general para pleitos y cobranzas, con la amplitud mencionada en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República y para el Distrito Federal (el "Código Civil"), con todas las facultades que requieran cláusula especial de conformidad con los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil y sin limitación alguna. Este poder incluye de manera enunciativa mas no limitativa; promover y desistirse de toda clase de acciones aún de juicio de amparo; absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte, comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas, árbitros y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y laborales, municipales, estatales o federales, judicial o extrajudicialmente, con la mayor amplitud posible y expresamente presentar denuncias, querellas y reclamaciones, ratificarlas y desistirse de las mismas; otorgar perdones judiciales, solicitar la declaración de quiebra y en general, iniciar, proseguir y concluir de cualquier forma toda clase de acciones, recursos, y procedimientos, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

b) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

c) Poder General para actos de administración de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de celebrar contratos de arrendamiento, comodato y adquirir los bienes muebles y equipo que sean necesarios, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

d) Poder especial en cuanto a su objeto, pero general y sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración que requiera la Sociedad para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, en términos del artículo ochenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito para los efectos de su representación en los conflictos laborales e los que sea parte, entre los que de una manera enunciativa y no limitativa se incluyen facultades para actuar en representación de la Sociedad ante o frente a los sindicatos con los cuales se tengan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, poder para actuar ante o frente a los trabajadores de la Sociedad personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ser ejercido ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos tres de la Ley Federal del Trabajo, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. Podrá asimismo comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje ya sean locales o federales y en consecuencia, tendrá la representación patronal de la Sociedad para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Sociedad para los electos (así) de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la Ley Federal del Trabajo; señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones, y ofrecer y admitir pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; proponer arreglos conciliatorios, comprometer, tomar toda clase de decisiones, negociar, suscribir y rescindir convenios laborales, actuar como representante de la Sociedad, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

e) Poder general para actos de dominio, con la amplitud mencionada en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente, la facultad de otorgar garantías y avales, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

f) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias de inversión, hacer depósitos, girar contra las mismas y autorizar a terceras personas para girar contra las mismas, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

g) Poder para celebrar los actos, contratos a convenios necesarios para cumplir con las funciones que le sean encomendadas a la división fiduciaria incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, fideicomisos, mandatos o comisiones, así como actuar como agentes de colateral o garantías, llevar a cabo representaciones comunes de los tenedores de títulos de crédito, llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas, desempeñar el cargo de albacea o la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias, entre otros, en el desempeño de los fines de los fideicomisos con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. -------

h).- Facultad para otorgar, sustituir o delegar poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y revocar cualquier poder que se hubiere sustituido o delegado.----------

En el entendido que dichos poderes únicamente podrán ser ejercidos para la celebración de los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad y sólo respecto de los patrimonios fideicomitidos en que la Sociedad actúe como Fiduciario, así como para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad en los términos del inciso (g) anterior... ---

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

PRIMERA.- Queda protocolizada la certificación que contiene las resoluciones tomadas por unanimidad de votos de los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, fuera de sesión, que ha quedado transcrita en el antecedente octavo de este instrumento para que surta todos sus efectos legales.- SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento de los señores MARIA MONSERRAT URIARTE CARLIN, JORGE ALMAQUIO SERRANO MEDINA, **SOFIA AROZARENA ARTEAGA**, RODRIGO OBREGON ESPINOSA y LILIANA RENDON NUÑEZ DE ALVAREZ, como delegados fiduciarios de "DEUTSCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE...".----------

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE LA LICENCIADA **SOFÍA AROZARENA ARTEAGA**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN TRES HOJAS LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MÍ, COTEJADA.----------DOY FE.------

NLG/CBB

SIN TEXTO

RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, **CERTIFICO:** Que los señores **MONICA JIMENEZ LABORA SARABIA** y **LUIS FELIPE MENDOZA CARDENAS,** me acreditaron su carácter de **APODERADOS** de **"CITIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con los siguientes instrumentos:----------

I.- Con escritura número cuarenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero del dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco se hizo constar la constitución de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en México Distrito Federal, duración indefinida, capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y teniendo por objeto:----------

i.- Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles;----------

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

iii.- Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito;----------

iv.- Emitir obligaciones subordinadas; y ----------

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

La sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.----------

II.- Por escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto del dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que entre otros acuerdos se tomo reformar los estatutos sociales. ----------

III.- Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril del dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas. -----

Y de dicho instrumento copio lo siguiente:----------

"...Los accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en trece hojas útiles, escrita por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente:----------

----------"THE BANK OF NEW YORK MELLON", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ----------

----------ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS ----------

----------23 DE ABRILDE 2014----------

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 23 de abril de 2014, se reunieron en el domicilio social de The Bank Of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Sociedad") los accionistas de la Sociedad cuyas denominaciones sociales y/o nombres aparecen en la lista de asistencia de esta Asamblea, para celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. Estuvo también presente en la Asamblea el señor Roberto Pérez Estrada, Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. ----------

Presidió la Asamblea Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, y actuó como Secretario el señor Roberto Pérez Estrada, de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo primero de los estatutos sociales de la Sociedad.----------

El Presidente designó como escrutador al señor José Luis Violante Martínez, quién, después de aceptar su cargo, revisó el libro de registro de acciones de la Sociedad y las carta poder exhibidas por los comparecientes y prepararon la lista de asistencia, en la cual se hace constar que se encontraba representada en la Asamblea la totalidad de las acciones suscritas, pagadas y con derecho a voto en que se divide el capital social de la Sociedad. ----------

Como resultado de lo anterior, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada, no obstante no haberse publicado la convocatoria respectiva, en términos de lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("LGSM"), y sometió a la consideración de la Asamblea el siguiente:----------

----------ORDEN DEL DÍA ----------

I. Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para fusionar a la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada. Aprobación del balance general de la Sociedad, y determinación de las bases y de los acuerdos conforme a las cuales deberá realizarse la fusión. Resoluciones al respecto... ----------

II. III. Reforma de diversos artículos de los estatutos sociales de la Sociedad... ----------

IV. V. Revocación, Otorgamiento y ratificación de poderes otorgados.----------

V. VI. Ratificación y designación de delegados fiduciarios y apoderados de representación común... ----------

Los accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron tanto la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, como el Orden del Día propuesto, el cual se procedió a desahogar en los siguientes términos. ----------

Punto Uno. En relación con el primer punto del Orden del Día, el Presidente expuso y sometió a la consideración de la Asamblea una propuesta para que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CI BAanco"), como fusiónada, tomando como base el balance de fusión de la fusionante al 31 de marzo de 2014, así como el balance fusión de la fusionada a esa misma fecha.----------

Asimismo, el Presidente informó a la Asamblea que, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito ("LIC"), con fecha 1 de abril de 2014, mediante oficio número P029/2014, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") autorizó la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada (la "Autorización"). --

A continuación, se expusieron en forma detallada los términos de la propuesta de referencia y del balance general proforma que en la misma se comprende, y previa la deliberación al respecto, la Asamblea, por unanimidad de votos, adoptó las siguientes:----------

----------RESOLUCIONES----------

1.1. Se aprueba, con fundamento en los artículos 223 y demás aplicables de la LGSM, y en el artículo 27de la LIC, que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada. La fusión se llevará a cabo con base en los siguientes: ----------

----------ACUERDOS ----------

PRIMERO.- Fusión. Se conviene en que lleve a cabo la fusión de la Sociedad con CI Banco, la primera de ellas con el carácter de fusionante, y la segunda como fusionada, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá la Sociedad y se extinguirá CI Banco. ----------

SEGUNDO.- Balances. La fusión se efectuará tomando como base el balance de fusión de la fusionante al 31de marzo de 2014 y el balance de fusión de la fusionada a esa misma fecha, cuyas cifras serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al operarse la fusión.----------

TERCERO.- Efectos. La fusión producirá efectos en términos de lo previsto en el tercer párrafo de la fracción II del artículo 27 de la LIC, es decir, cuando se hayan inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal la Autorización y la escritura pública mediante la cual se protocolicen las actas de las asambleas generales extraordinarias de accionistas de la Sociedad y de la fusionada relativas a su fusión, así como los presentes acuerdos de fusión. ----------

CUARTO.- Causahabiencia Universal. Al llevarse a cabo la fusión, la fusionante absorberá incondicionalmente la totalidad de los activos, pasivos, obligaciones y derechos, sin reserva ni limitación alguna, de la fusionada, y adquirirá a título universal la totalidad del patrimonio de CI Banco, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por la propia fusionante, todos los adeudos y responsabilidad de la fusionada, subrogándose de la fusionante en todos los derechos y obligaciones de la fusionada de índole civil, mercantil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción. ----------

QUINTO.- Capital Social y Acciones. Al ejecutarse la fusión, la Sociedad emitirá 1,122´572,287 (mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) nuevas acciones ordinarias, con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, representativas del capital social de la Sociedad, para ser entregadas en canje por fusión a los accionistas de CI Banco. Los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho a recibir acciones con motivo de la fusión. Al concretarse la fusión y la reducción del capital social de la Sociedad contemplada en el segundo punto del orden del día de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad relativa a la fusión, (i) se retirará de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y se cancelará el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de la Sociedad; y (ii) se canjeará en Indeval el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de BNYM México por un nuevo título global de acciones de BNYM México de conformidad con los estatutos sociales reformados de BNYM México. ----------

El canje se hará en la fecha y en los términos que la fusionante comunicará a sus accionistas y a los accionistas de la fusionada, mediante uno o más avisos que se deberán publicar en uno o varios periódicos de mayor circulación del Distrito Federal. ----------

El canje de acciones cubrirá íntegramente los derechos de los accionistas con motivo de la fusión, y no se originará pago en efectivo alguno, por ningún concepto, ni a los accionistas de la fusionada, ni a los accionistas de la fusionante, ni a la misma fusionante. ----------

SEXTO.- Órganos Sociales. Con motivo de la fusión, se ratifica a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, el cual está integrado por los siguientes miembros:----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel	Presidente	Ernesto Marín Rangel de Alba
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Jorge González Ramírez
Norman Hagemeister Rey	Consejero	Luis Alberto Pérez González
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero	Mario Alberto Maciel Castro
Julián García Sánchez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
José Luis Garza Alvarez	Consejero	Pedro Alonso Angulo
	Independiente	
Fernando Javier Morales Gutiérrez	Consejero	Julián Javier Garza Castañeda
	Independiente	
Michell Nader Schekaiban	Consejero	
	Independiente	
Rogelio Gasca Neri	Consejero	
	Independiente	
Dionisio Sánchez González	Consejero	
	Independiente	
Christian Schjetnan Garduño	Consejero	
	Independiente	

Las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros no independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios no independientes en sus ausencias. Por otro lado, las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios (independientes o no) en sus ausencias. ----------

Asimismo, se ratifica al señor Roberto Pérez Estrada en el cargo de Secretario sin ser miembro de dicho consejo. ----------

SÉPTIMO.- Poderes. Se establece expresamente que todos y cada uno de los poderes que la Sociedad haya conferido con anterioridad a la fecha en que produzca efectos la fusión y que se encuentren entonces en vigor, subsistirán en sus términos, hasta en tanto la propia Sociedad no los modifique, limite o revoque con posterioridad, en tanto que los poderes que CI Banco haya conferido con anterioridad a la fecha indicada quedarán sin efecto alguno al operarse la fusión, como consecuencia de su extinción por fusión. ----------

OCTAVO.- Ejercicios Sociales. El ejercicio social y fiscal en curso de la Sociedad terminará el 31 de diciembre de 2014, conforme a lo previsto en sus estatutos sociales vigentes, en tanto que el ejercicio social y fiscal en curso de CI Banco terminará anticipadamente en la fecha en que produzca efectos la fusión, de conformidad con lo previsto al respecto en las

disposiciones legales aplicables, ven las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CI Banco. --
NOVENO.- Estatutos Sociales. Los estatutos sociales vigentes de la Sociedad con las reformas aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la fusionante que acordó la fusión son los que estarán con pleno vigor y fuerza legales para todos los efectos legales a que haya lugar.----------
DÉCIMO.- Fiscal. La Sociedad se obliga a presentar los avisos fiscales correspondientes y a liquidar los impuestos que pudiere tener pendientes de pago la fusionada, así como cumplir dentro de los términos legales aplicables con cualquier otra obligación de índole fiscal inherente a la fusionada. ----------
DÉCIMO PRIMERO.- Gastos. Todos los gastos, de cualquier naturaleza, que se causen con motivo de la formalización y ejecución de la fusión serán cubiertos por la fusionante. ----------
DÉCIMO SEGUNDO.- Ley aplicable. En todo lo no expresamente previsto, este Convenio se regirá por las disposiciones de la LIC y la LGSM y, supletoriamente, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil Federal.----------
DÉCIMO TERCERO.- Jurisdicción. En caso de controversia o disputa en relación con la interpretación y/o el cumplimiento de estos acuerdos, la Sociedad, CI Banco y sus respectivos accionistas se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Distrito Federal, y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa. ----------
"1.2. aprueba el balance de fusión de la Sociedad al 31 de marzo de 2014, para efectos de que sirva de base para la fusión aprobada en el desahogo del presente punto del Orden del Día mismas que serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al operarse la fusión y que, en su oportunidad, sea publicada en el Diario Oficial del Distrito Federal y en dos periódicos de amplia circulación en el Distrito Federal, junto con los acuerdos de fusión y el balance de fusión de CI Banco también al 31 de marzo de 2014, en términos de lo previsto en la LIC".----------
"1.3 Se aprueba desde ahora que, al producir efectos la fusión, (i) se opere un aumento en el capital social de la Sociedad por la cantidad de $459´361,705.00 M.N. (cuatrocientos cincuenta y nueve millones trescientos sesenta y un mil setecientos cinco pesos 00/100 Moneda Nacional), para quedar establecido en la suma de $1,122´572,287.00 M.N. (mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete pesos 00/100 Moneda Nacional), a fin de dar debida ejecución a los acuerdos de fusión aprobados en la presente Asamblea; y (ii) la Sociedad proceda a la emisión de 1,122,572,287 (Mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) nuevas acciones ordinarias, Serie "O", con valor nominal de $1.00 M.N. (uno peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, representativas del capital social de la Sociedad, para ser entregadas en canje por fusión a los accionistas de CI Banco que tengan derecho a ello, con lo cual el capital social de la Sociedad quedará representado por 1,122,572,287 (Mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) acciones ordinarias, Serie "O", con valor nominal de $1.00 M.N. (uno peso 00/100 Moneda Nacional), cada una."----------
"1.4 Se autoriza expresamente que la Sociedad, a través del Director General, sus apoderados con facultades suficientes para ello, y los delegados de la presente Asamblea, según corresponda, proceda a (i) celebrar el convenio de fusión en los términos a que se refiere la resolución 1.1 anterior, en términos sustancialmente similares al documento que se adjunta a la presente acta como Anexo "1"; y (ii) ejecutar todos los actos y celebrar todos los convenio y contratos que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la fusión aprobada por esta Asamblea o que deriven de la misma."----------
"1.5 Se resuelve informar a la CNBV sobre la fusión para los efectos a que haya lugar en relación con la autorización otorgada a CI Banco para actuar como Institución de banca múltiple."----------
"1.6 Se resuelve que, en caso de que algún acreedor de la Sociedad o de CI Banco ejerza su derecho de oposición a que se lleve a cabo la fusión, la Sociedad respondera del pago inmediato del adeudo respectivo sin que por ello deba suspenderse la fusión en términos de lo previsto en la fracción V del artículo 27 de la LIC."...----------
4.Punto Tres. En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los accionistas que en la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada a las 08:00 horas de esta misma fecha, los accionistas resolvieron, sujeto a que (i) produjeran efectos las Resoluciones Primera y Segunda adoptadas en dicha asamblea; y (ii) la presente asamblea de accionistas aprobara la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada, el cambio de denominación social de la Sociedad, a efecto de que la misma sea "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple".----------
Por otro lado, el Presidente informó a la Asamblea que como resultado de la disminución de capital aprobada conforme a las Resoluciones 2.1 a 2.7 anteriores, era necesario reformar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad a efecto de que dicho artículo establezca el monto del capital social resultante de dicha disminución. ----------
Acto seguido, el Presidente informó además que, en términos de la Autorización, la CNBV había autorizado a la Sociedad (i) reformar el artículo primero de sus estatutos sociales a efecto de modificar su denominación social a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple"; y (ii) reformar el artículo sexto de sus estatutos sociales a efecto de reflejar el monto de su capital social como resultado de la reducción de capital aprobada conforme a las Resoluciones 2.1. a 2.7 anteriores.----------
La Asamblea, por unanimidad de votos de los accionistas, adoptó las siguientes: ----------
----------RESOLUCIONES----------
"3.1 Se toma nota de que las condiciones a las cuales se encontraba sujeto el cambio de la denominación social de la sociedad a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" han sido cumplidas. Por lo anterior, con efectos a esta fecha, y sujeto a la obtención del permiso correspondiente de la Secretaría de Economía, el artículo primero de los estatutos sociales de la Sociedad estará redactado de la siguiente forma:----------
"ARTICULO PRIMERO.- Denominación.- La denominación de la Sociedad será CI Banco, seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A." y la expresión "Institución de Banca Múltiple".----------
"3.2 Se resuelve modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad con efectos a esta fecha, de modo que el mismo esté redactado de la siguiente forma: ----------
"ARTICULO SEXTO.- Capital Social.- El capital social de la Sociedad estará formado por una parte ordinaria representada por acciones de Serie "O" y, en su caso, por una parte adicional representada por acciones Serie "L".----------
La parte ordinaria del capital social es por la cantidad de $573´540,983.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional), y estará representada por 573'540,983 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres) acciones ordinarias, Serie "O", con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, íntegramente suscritas y pagadas, mismas que conferirán a sus tenedores los mismos derechos. Las acciones Serie "O" serán de libre suscripción y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción.----------

El capital social suscrito y pagado de la Sociedad asciende a la cantidad de $573´540,983.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional). ----------
La parte adicional del capital social de la Sociedad podrá representar hasta un monto equivalente al 40% (cuarenta por ciento) de la parte ordinaria del capital social, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y estará representada por acciones con derecho de voto limitado, Serie "L", con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), mismas que conferirán a sus tenedores los mismos derechos. Las acciones Serie "L" serán de libre suscripción y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción.----------
Las acciones Serie "L" otorgarán a sus tenedores derecho de voto únicamente en los asuntos relativos a la modificación del objeto social, fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación de la Sociedad, los actos corporativos referidos en los artículos 29 Bis, 29 Bis 2 y 122 Bis 9 de la Ley de Instituciones de Crédito, y la cancelación de su inscripción en cualquier bolsa de valores.----------
La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que conservará en tesorería, y que no computarán para efectos de determinar los límites de tenencia accionaria a que se refieren la Ley de Instituciones de Crédito y estos estatutos. Las personas que llegaren a suscribir acciones de tesorería conforme a lo anterior recibirán la constancia de suscripción relativa contra el pago de su valor nominal y, en su caso, de las primas que, en su caso, determine el Consejo de Administración.---
La Sociedad podrá adquirir transitoriamente las acciones representativas de su propio capital en los supuestos y términos establecidos en la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables. ----------
En ningún momento podrán participar en el capital social de la Sociedad, en forma alguna, personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad...----------
Punto cinco. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que es conveniente revocar los poderes otorgados la sociedad con anterioridad a esta Asamblea, otorgar nuevos poderes y ratificar el poder otorgado por la sociedad a la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Instituto para el Depósito de Valores. ----------
Tras una breve deliberación al respecto, por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó las siguientes----------
----------RESOLUCIONES...----------
..."5.2 Se otorgan en este acto los siguientes poderes:----------
A).- En favor de los señores ... (ii) Salvador Arroyo Rodríguez;... Roberto Pérez Estrada... poder general para actos de dominio y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada 2(dos) de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes, de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 del código civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana, con facultades para conferir poderes generales o especiales, reservándose siempre el ejercicio de los mismos , así como para revocar los poderes que otorguen.----------
B.- En favor de los señores...Salvador Arroyo Rodríguez...Roberto Pérez Estrada...poder general para administrar los negocios y bienes sociales, en los términos más amplios de conformidad con lo que dispone el segundo párrafo del artículo 2554 del código civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, de este mismo tipo (facultades de administración), mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada, 2 (dos) de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del código civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana. ----------
A.- En favor de los señores...Salvador Arroyo Rodríguez...Roberto Pérez Estrada...poder general para suscribir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, documentos o certificados, contratos de reporto, préstamo de valores, abrir contratos de intermediación bursátil, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas y autorizar a personas que libren cheques ó títulos contra las mismas, o que otorguen instrucciones de operación contra las mismas, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, de este mismo tipo (facultades de suscripción, avalar y endoso de títulos de crédito); mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada dos de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes.----------
B.- En favor de los señores...(ii) Salvador Arroyo Rodríguez...(iv) Roberto Pérez Estrada,... poder general para pleitos y cobranzas con las facultades generales y especiales en términos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana; así como para actos de administración en materia laboral, y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que otorguen, de este mismo tipo (pleitos y cobranzas y actos en materia de administración, laboral) los cuales podrán ejercitar en forma mancomunada ó individual por cada uno de los anteriormente designados, por lo que se les confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y en sus correlativos de los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana; estando por consiguiente facultados para presentar querellas, denuncias penales y otorgar perdones, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales; desistirse de las acciones que intentare y de juicios de amparo; para transigir; para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para hacer cesión de bienes, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, ante autoridades o tribunales del trabajo y ante la Secretaria de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal, en los términos de las fracciones I y IV del Artículo 27 Constitucional y para representar legalmente a la Sociedad conforme y para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 876, 878, 880, 883 Y 884 de la Ley Federal del Trabajo vigente, así como para ejercer la representación patronal en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo.----------
Los Representantes Legales Patronales y Apoderados Generales arriba designados tendrán las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: para actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 de la Ley Federal del Trabajo; podrán, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia, llevarán la representación patronal para efectos de los artículos 11, 46, 47 y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692, fracciones II y III; podrán comparecer al desahogo de la prueba

confesional, en los términos del artículo 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilio convencionales para recibir notificaciones, en los términos del artículo 876; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876, fracciones I y VI, 877, 878, 879 y 880; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo 873 y 874; asimismo se confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo podrán actuar como representantes de la Sociedad en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Podrán celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y para tales efectos gozarán de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en la forma que ha quedado descrito y en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554, 2587 y 2574 del código civil para el Distrito Federal, y los correlativos de éstos en los códigos civiles de las demás entidades federativas en donde se ejercite el mandato... ----------

..."5.3 Se ratifica el poder otorgado a la S.D. Indeval S.A. de C.V., Instituto para el Depósito de Valores mediante escritura pública número 59,266 de fecha 7 de octubre de 2008 otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñes y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal."----------

Punto Seis. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que es conveniente ratificar a los actuales delegados fiduciarios de la sociedad y nombrar a nuevos delgados (así) fiduciarios.----------

Tras una breve deliberación al respecto, por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó las siguientes. ----------

----------RESOLUCIONES----------

6.1 Se designan delegados fiduciarios y apoderados de representación común, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46 Fracciones XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, a las siguientes personas, en los términos que se exponen a continuación:----------

A. Los señores (i) Salvador Arroyo Rodríguez...(iii) Roberto Pérez Estrada...quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "A".----------

B. Los señores (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor; (ii) Norma Serrano Ruiz; (iii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iv) Patricia Flores Milchorena; (v) Cristina Reus Medina; (vi) Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa; (vii) Maria del Carmen Robles Martinez Gomez; (viii) Mara Patricia Sandoval Silva; (ix) Itzel Crisóstomo Guzmán; (x) Valeria Grande Ampudia Albarrán; y (xi) **Mónica Jiménez Labora Sarabia**, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "B". -

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

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

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

c) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A"; ----------

d) Los Delegados Fiduciarios y apoderados de representación común actuarán en nombre y representación de CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple con en el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos cuarenta y seis fracciones quince y diecisiete, así como ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito e independiente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:---

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el código civil Federal y en los códigos civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial , en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: (a) comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan; (b) promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión; (c) recusar; (d) transigir; (e) articular y absolver posiciones; (f) conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes; (g) promover el juicio de amparo; (h) presentar denuncias y querellas penales de toda especie; (i) constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan; (j) otorgar el perdón cuando proceda; (k) desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo; (l) comparecer ante autoridades fiscales; (m) hacer y recibir pagos; (n) someter los asuntos contenciosos de la Sociedad a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos; (ñ) hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate; y (o) hacer cesión de bienes.----------

(ii) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el código civil federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.----------

(iii) Poder general para actos de administración en materia laboral, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) e "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa; comparecer con el

carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción dos romano y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones. ----------

(iv) Poder general para actos de dominio, en los términos de tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, asi como el Federal.----------

(v) poder general para suscribir titulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito. ----------

(vi) El apoderado podrá sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se le confieren, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones de poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad... ----------

...XXXIX.- CONVENIO DE FUSIÓN. El compareciente me exhibe debidamente firmado el Convenio de Fusión correspondiente, el cual fue debidamente aprobado y ratificado en cada una de sus partes por las Sociedades que se fusionan según consta en las Actas anteriormente relacionadas, mismo que protocolizo y agrego al apéndice de este instrumento con la "C", siendo dicho convenio al tenor literal siguiente: ----------

"...CONVENIO DE FUSIÓN (EL "CONVENIO") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("CI BANCO"), COMO FUSIONADA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ROBERTO PEREZ ESTRADA Y, POR LA OTRA PARTE, THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITICIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("BNYM MÉXICO" Y CONUNTAMENTE (así) CON CI BANCO LAS "PARTES"), COMO FUSIONANTE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JORGE GARAY ESPINOSA, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS. ----------

----------ANTECEDENTES ----------

Uno. Conforme a lo dispuesto en los artículos 27 y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito ("LIC"), con fecha 1 de abril de 2014, mediante Oficio No P029/2014, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la fusión de CI Banco como entidad fusionada que desaparece con BNYM México.----------

Dos. En esta misma fecha, se reunieron las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de las Partes y, en términos de lo previsto en sus estatutos sociales y en la LIC resolvieron, entre otros asuntos, aprobar (i) los balances generales que se adjuntan al presente Convenio como Anexos 1 y 2, para que dichos balances sirvan de base para la fusión; y (ii) la fusión entre BNYM México, como sociedad fusionante, y CI Banco, como sociedad fusionada... ----------

...En virtud de lo anterior, las Partes están de acuerdo en sujetar el presente Convenio a las siguientes:...----------

PRIMERA.- Fusión. Las Partes convienen en que se lleve a cabo la fusión de CI Banco con BNYM México, la primera de ellas con el carácter de fusionada, y la segunda como fusionante, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá BNYM México y se extinguirá CI Banco. ----------

SEGUNDA.- Balances. La fusión se efectuará tomando como base el balance de fusión de la fusionante al 31 de marzo de 2014 y el balance de fusión de la fusionada a esa misma fecha, cuyas cifras serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al operarse la fusión.----------

TERCERA.- Efectos. La fusión producirá efectos en términos de lo previsto en el tercer párrafo de la fracción II del artículo 27 de la LIC, es decir, cuando se hayan inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, la autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y la escritura pública mediante la cual se protocolicen las actas de las asambleas generales extraordinarias de accionistas de la fusionada relativas a su fusión, así como el presente Convenio.----------

CUARTO.- Causahabiencia Universal. Al llevarse a cabo la fusión, BNYM México absorberá incondicionalmente la totalidad de los activos, pasivos, obligaciones y derechos, sin reserva ni limitación alguna, de CI Banco, y adquirirá a título universal la totalidad del patrimonio de CI Banco, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por la propia fusionante, todos los adeudos y responsabilidades de la fusionada, subrogándose la fusionante en todos los derechos y obligaciones de la fusionada de índole civil, mercantil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción.----------

QUINTO.- Capital Social y Acciones. Al ejecutarse la fusión, BNYM México emitirá 1,122'572,287 (mil ciento veintidós millones quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y siete) nuevas acciones ordinarias, con valor nominal de $1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, representativas del capital social de BNYM México, para ser entregadas en canje por fusión a los accionistas de CI Banco. Los accionistas de BNYM México no tendrán derecho a recibir acciones con motivo de la fusión. Al concretarse la fusión, (i) se retirará de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y se cancelará el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de la Sociedad; y (ii) se canjeará en Indeval el título correspondiente a las acciones Serie "O" representativas del capital social total de BNYM México por un nuevo título global de acciones de BNYM México de conformidad con los estatutos sociales reformados de BNYM México. ----------

El canje se hará en la fecha y en los términos que la fusionante comunicara a sus accionistas y a los accionistas de la fusionada mediante uno o más avisos que se deberán publicar en uno o varios periódicos de mayor circulación del Distrito Federal. ----------

El canje de acciones cubrirá íntegramente los derechos de los accionistas con motivo de la fusión y no se originará pago en efectivo alguno, por ningún concepto, ni a los accionistas de la fusionada, ni a los accionistas de la fusionante, ni a la misma fusionante.----------

SEXTO.- Órganos Sociales. Con motivo de la fusión, se ratifica a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de BNYM México, el cual está integrado por los siguientes miembros: ----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel	Presidente	Ernesto Marín Rangel de Alba
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Jorge González Ramírez
Norman Hagemeister Reyes	Consejero	Luis Alberto Pérez González
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero	Mario Alberto Maciel Castro
Julián García Sánchez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
José Luis Garza Álvarez	Consejero Independiente	Pedro Alonso Angulo
Fernando Javier Morales Gutiérrez	Consejero Independiente	Julián Javier Garza Castañeda
Michell Nader Schekaiban	Consejero Independiente	
Rogelio Gasca Neri	Consejero Independiente	
Dionisio Sánchez González	Consejero Independiente	
Cristian Schjetnan Garduño	Consejero Independiente	

Las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros no independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios no independientes en sus ausencias. Por otro lado las personas designadas como consejeros suplentes de los consejeros independientes podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros propietarios (independientes o no) en sus ausencias.----------

Asimismo, se ratificará al señor Roberto Pérez Estrada en el cargo de Secretario sin ser miembro de dicho consejo.----------

SÉPTIMO.- Poderes. Las Partes acuerdan expresamente que todos y cada uno de los poderes que CI Banco haya conferido con anterioridad a la fecha en que produzca efectos la fusión y que se encuentren entonces en vigor, quedarán sin efecto alguno al operarse la fusión , como consecuencia de su extinción por fusión; en tanto que los poderes que BNYM Méxicohaya (así) conferido con anterioridad a la fecha indicada, subsistirán en sus términos, hasta en tanto BNYM México no los modifique, limite o revoque con posterioridad .----------

OCTAVO.- Ejercicios Sociales. Las partes acuerdan que el ejercicio social y fiscal en curso de BNYM México terminara el 31 de diciembre de 2014, conforme a lo previsto en sus estatutos sociales vigentes, en tanto que el ejercicio social y fiscal en curso de CI Banco terminará anticipadamente en la fecha en que produzca efectos la fusión, de conformidad con lo previsto al respecto en las disposiciones legales aplicables.----------

NOVENA.- Estatutos Sociales. Las Partes acuerdan que los estatutos sociales vigentes de BNYM México con las reformas aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la fusionante que acordó la fusión son los que estarán con pleno vigor y fuerza legales para todos los efectos legales a que haya lugar.----------

DÉCIMA.- Fiscal. BNYM México se obliga a presentar los avisos fiscales correspondientes y a liquidar los impuestos que pudiere tener pendientes de pago la fusionada, así como cumplir dentro de los términos legales aplicables con cualquier otra obligación de índole fiscal inherente a la fusionada.----------

DÉCIMA PRIMERA.- Gastos. Todos los gastos, de cualquier naturaleza, que se causen con motivo de la formalización y ejecución de la fusión serán cubiertos por BNYM México.----------

DÉCIMO SEGUNDA.- Ley Aplicable. Las Partes acuerdan que en todo lo no expresamente previsto, este Convenio se regirá por las disposiciones de la LIC y la Ley General de Sociedades Mercantiles y, supletoriamente, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil Federal.----------

DÉCIMO TERCERO.- Jurisdicción. En caso de controversia o disputa en relación con la interpretación y/o el cumplimiento de estos acuerdos, CI Banco y BNYM México se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Distrito Federal, y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa...----------

XLI.- El compareciente me exhibe la autorización expedida por la Secretaría de Economía, para el cambio de denominación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE por la de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE...----------

----------CLÁUSULAS----------

PRIMERA.- A solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, quedan protocolizadas las Actas de Asambleas Generales Extraordinaria de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada, que han quedado transcritas en los antecedentes quinto y trigésimo octavo para que surtan todos sus efectos legales, así como el convenio de fusión, que ha quedado transcrito en el antecedente trigésimo noveno.----------

SEGUNDA.- Queda formalizada la fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada.----------

TERCERA.- La fusión surtirá sus efectos frente a terceros en los términos de lo dispuesto por el artículo veintisiete fracción segunda párrafo tercero de la Ley de Instituciones de Crédito.----------

CUARTA.- Como resultado de la fusión subsiste "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y desaparece "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionada. Al efecto se solicita al Registro Público de Comercio de esta capital, la cancelación de la inscripción contenida en el folio mercantil número sesenta y seis mil doscientos setenta y siete.----------

QUINTA.- Cesan en sus funciones los administradores, apoderados y representantes de la sociedad fusionada "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y consiguientemente los nombramientos y poderes otorgados por ella.----------

SEXTA.- Como consecuencia de la fusión, la sociedad fusionante adquiere a título universal todos los activos, bienes y derechos de la Sociedad Fusionada y su pasivo, obligaciones y responsabilidades a su valor en libros.----------

SÉPTIMA.- Queda consignado el aumento de capital social en la parte fija, como consecuencia de la fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

...NOVENA.- Queda consignado el cambio de denominación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por la de "CI BANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en términos del acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.----------
DECIMA.- Como consecuencia de las cláusulas anteriores queda consignada la reforma de los Artículos Primero y Sexto de los estatutos sociales de "CI BANCO", SOCIEDAD ANPNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en términos el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.----------
DÉCIMA PRIMERA.- Queda formalizada la ratificación de los miembros del Consejo de Administración de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, el cual quedó integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican:----------

----------Consejo de Administración de la Sociedad----------

Consejeros Propietarios----------Cargo----------Consejeros Suplentes----------
Jorge Rodrigo Mario Rangel de---------Presidente---------Ernesto Marin Rangel de Alba----------
Alba Brunel.----------
Salvador Arroyo Rodríguez----------Consejero---------Jorge González Ramírez----------
Norman Hagemeister Rey----------Consejero---------Luis Alberto Pérez González----------
Luis Miguel Osio Barroso----------Consejero----------
Manuel Cadena Ortiz de----------Consejero---------Mario Alberto Maciel Castro----------
Montellano----------
Julián García Sánchez----------Consejero---------Ignacio Reyes Retana Rangel----------
----------de Alba----------
Juan Carlos Pérez Aceves----------Consejero----------
José Luis Garza Álvarez----------Consejero Independiente----------Pedro Alonso Angulo----------
Fernando Javier Morales Gutiérrez----Consejero Independiente----------Julian Javier Garza Castañeda----------
Michel Nader Schekaiban----------Consejero Independiente----------
Rogelio Gasca Neri----------Consejero Independiente----------
Dionisio Sánchez González----------Consejero Independiente----------
..----------... Consejero Independiente----------

DÉCIMA SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento como apoderados de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (antes "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de los señores Norman Hagemeister Rey, Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Luis Miguel Osio Barroso, Jorge González Ramírez, Gerardo Raymundo Vélez, David Ricardo Jaime Montemayor, María Leonor Cruz Quintana, Marisol Barrios Retureta, Gerardo López González, Ana María Castro Velázquez, José Luis Violante Martínez, Fernando Uriel López de Jesús, Víctor de la Paz Navarro, Rogelio Alberto Rey Salinas, Jorge Hernández Vargas, Emilio Auron Cordero, José Gabriel Alatriste Diaz y **Luis Felipe Mendoza Cárdenas**, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.----------
DÉCIMA TERCERA.- Queda ratificado el poder otorgado por "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (actualmente "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE) a favor de "S.D. INDEVAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INSTITUTO PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, por escritura número cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y seis, de fecha siete de octubre de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñes y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal.----------
DECIMA CUARTA.- Queda formalizado el nombramiento como delegados fiduciarios de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, de los señores Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Emilio Aarun Cordero, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Oceguera, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Valderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor, Norma Serrano Ruíz, Juan Pablo Baigts Lastiri, Patricia Flores Milchurena, Cristina Reus Medina, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, María del Carmen Robles Martínez Gomez, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisostomo Guzman, Valeria Grande Ampudia Albarrán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.----------
DÉCIMA QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, el compareciente se somete a las Leyes y Tribunales Civiles del Distrito Federal, y renuncia al fuero de cualquier otro domicilio; los gastos y derechos de esta escritura, su testimonio y registro originen, serán por cuenta de la Sociedad Fusionante...".----------
IV.- Por escritura número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril del dos mil catorce, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas.----------
Y de dicho instrumento copio lo siguiente:----------
"...hago constar:...----------
B) EL NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, que realizo a solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y clausulas:...----------
...VII.- Los accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el acta que la compareciente me exhibe en catorce hojas útiles, escrita por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente:----------
"...CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.----------
Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.----------
30 de abril del 2014.----------

En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de CIBanco, S.A. (la "Sociedad"), siendo las 16:30 horas del día 30 de abril del 2014, se reunieron los accionistas o personas cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia que se anexa a esta acta, con el objeto de celebrar una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. ----------
Presidio la asamblea el señor Lic. Salvador Arroyo Rodríguez y como Secretario participó el licenciado Roberto Pérez Estrada: ----------
A continuación el Presidente designó como escrutador a la señora Virginia Rodríguez Rodríguez, quien después de aceptar su designación, procedió a desempeñar su encargo haciendo el computo de las acciones presentes o representadas en esta asamblea. ----------
Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban representadas la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, es decir 573'540,983 (quinientas setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientas ochenta y tres) acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de un peso, totalmente liberadas, mismas que representan el 100% (cien por ciento) del capital social...----------
...En virtud de la certificación que antecede, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hizo constar que no era necesario la publicación de convocatoria para la celebración de esta asamblea, en virtud de encontrarse presentes la totalidad de las acciones de la Sociedad y por lo tanto, el Presidente declaró la misma legalmente instalada y válidas las resoluciones que en ella se adoptaran. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente:----------
----------Orden del Día...----------
...VI. Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios... ----------
...A continuación se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en el propio orden del día, en la forma que más adelante se indica.... ----------
VI. Nombramiento de Delegados Fiduciarios----------
El presidente puso a consideración de los presentes que fueran nombrados como Delegados Fiduciarios para actuar en nombre y representación de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Luis Felipe Mendoza Cardenas y Fernando Uriel Lopez de Jesus en términos del Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, debiéndose otorgar los poderes y facultades en los términos siguientes.----------
La Asamblea en uso de las facultades de las que se encuentra investida, confiere a favor de los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Luis Felipe Mendoza Cárdenas y Fernando Uriel Lopez de Jesus, podera (así) efecto de que funjan con el carácter de Delegadas Fiduciarios con firma "A" mismos que deberán actuar en forma conjunta con otro Delegado Fiduciario que goce de las mismas facultades o por lo menos dos de ellos, o con un Delegado Fiduciario con Firma "B"; en nombre y representación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con en el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades Inherentes a su cargo en los términos del artículo ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito e independientemente de las mismas y sin que ello Implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, el siguiente poder: ----------
I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.----------
De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: a).- Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aún tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan. ----------
b).- Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión. ----------
c).-Recusar. ----------
d).- Transigir.----------
e).- Articular y absolver posiciones. ----------
f).- Conformarse con las resoluciones de las autoridades o Interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes. ----------
g).- Promover el juicio de amparo. ----------
h).- Presentar denuncias y querellas penales de toda especie. ----------
i).- Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan. ----------
j).- Otorgar el perdón cuando proceda. ----------
k).- Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aún tratándose del juicio de amparo.----------
l).- Comparecer ante autoridades fiscales.----------
m).-Hacer y recibir pagos.----------
n)- Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos. ----------
ñ).- Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.----------
o).-Hacer cesión de bienes.----------
II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana. ----------
III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del articulo ciento veintitrés Constitucional, articulo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) e "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.) y a

realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".----------

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

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

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

VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN.- El apoderado podrá sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se le confieren, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad.----------

Al respecto se tomó la siguiente resolución.----------

----------Décima Resolución----------

Se aprueba el nombramiento de los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, **Luis Felipe Mendoza Cárdenas** y Fernando Uriel Lopez de Jesus como Delegados Fiduciarios Generales en términos del Articulo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y para el ejercicio de su cargo se les confieren los poderes siguientes:----------

La Asamblea en uso de las facultades de las que se encuentra investida, confiere a favor de los licenciados Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, **Luis Felipe Mendoza Cardenas** y Fernando Uriel Lopez de Jesus poder a efecto de que funjan con el carácter de Delegados Fiduciarios con Firma "A" mismos que deberán actuar en forma conjunta con otro Delegado Fiduciario que goce de las mismas facultades o por lo menos dos de ellos, o con un Delegado Fiduciario con Firma "B" en nombre y representación de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple con el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades Inherentes a su cargo en los términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito e independientemente de las mismas y sin que ello Implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, el siguiente poder.----------

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del articulo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.----------

De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: a).- Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aún tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan.----------

b).- Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.----------

c).-Recusar.----------

d).- Transigir.----------

e).- Articular y absolver posiciones.----------

f).- Conformarse con las resoluciones de las autoridades o Interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.----------

g).- Promover el juicio de amparo.----------

h).- Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.----------

i).- Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.----------

j).- Otorgar el perdón cuando proceda.----------

k).- Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aún tratándose del juicio de amparo.----------

l).- Comparecer ante autoridades fiscales.----------

m).-Hacer y recibir pagos.----------

n)- Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.----------

ñ).- Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.----------

o).-Hacer cesión de bienes.----------

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.----------

III.- PODER GENERAL PARA PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del articulo ciento veintitrés Constitucional, articulo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así corno ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) e "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerado representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".----------

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

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

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

VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN.- El apoderado podrá sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se le confieren, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad. ------

----------CLÁUSULAS----------

Primera.- A solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, queda protocolizada el Acta General Ordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que ha quedado transcrita en el antecedente séptimo de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales... ----------

SEPTIMA.- Queda formalizado el nombramiento como delegados fiduciarios de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de los señores Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, **Luis Felipe Mendoza Cárdenas** y Fernando Uriel López de Jesus, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente séptimo de este instrumento...". ----------

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE LOS SEÑORES **MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA** y **LUIS FELIPE MENDOZA CARDENAS,** EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CIENTO DOS FOJAS LAS CUALES VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MI COTEJADA.----------

LMC/GJAL-

SIN TEXTO

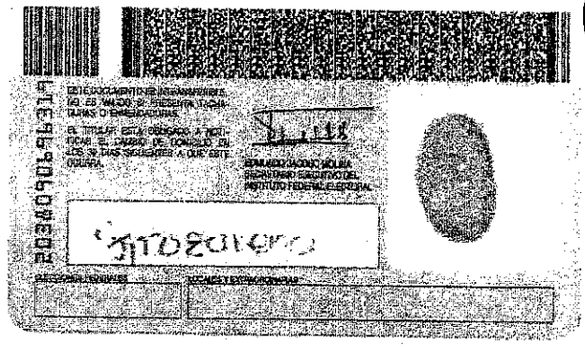
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

EDAD 28
SEXO M

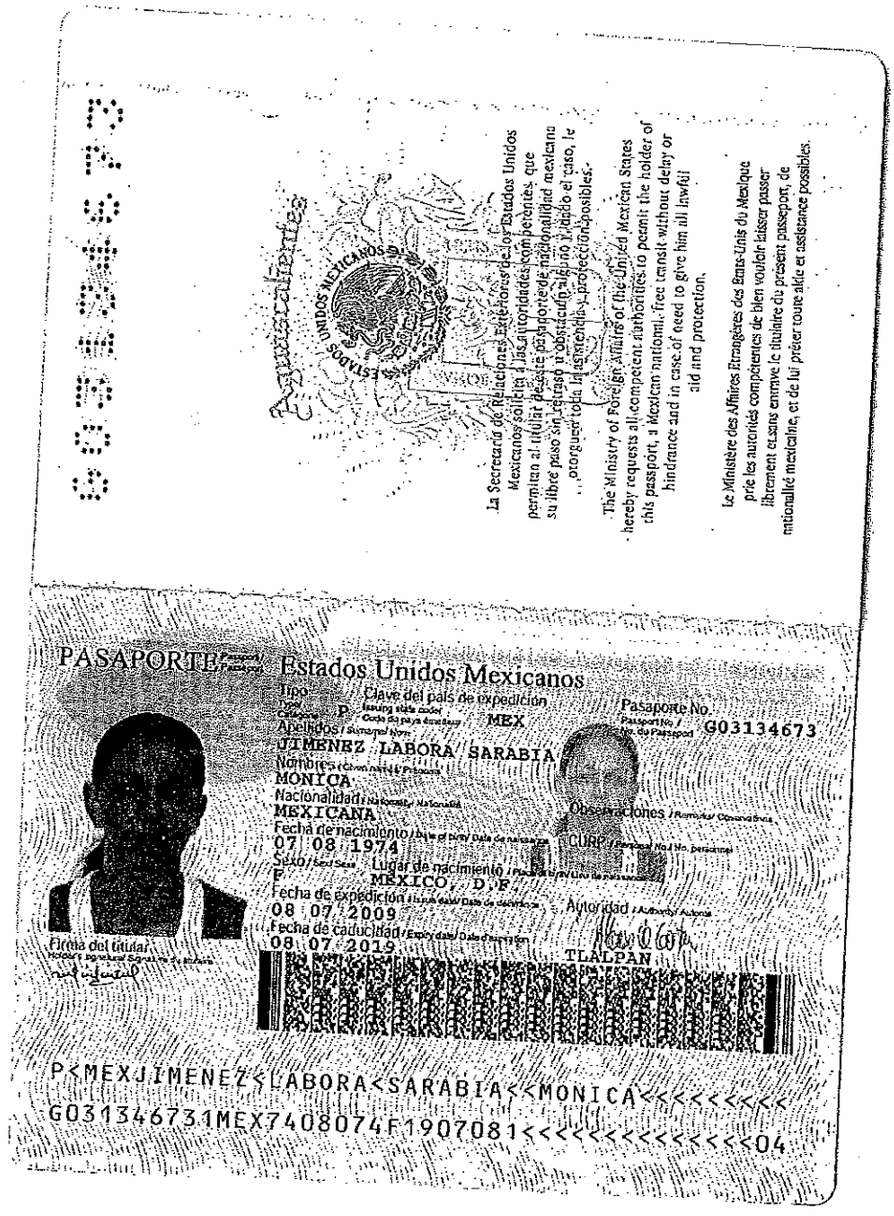
TE DE LA ESCONDIDA 44
OMAS DE LAS PALMAS 52785
LUCAN, MEX.
00143019050 AÑO DE REGISTRO 06
ELECTOR ARARSF83110906M200
PS831109MDFRF01
15 SECCION 0038
001 SECCION 2038
2012 VIGENCIA HASTA 2022

FIRMA



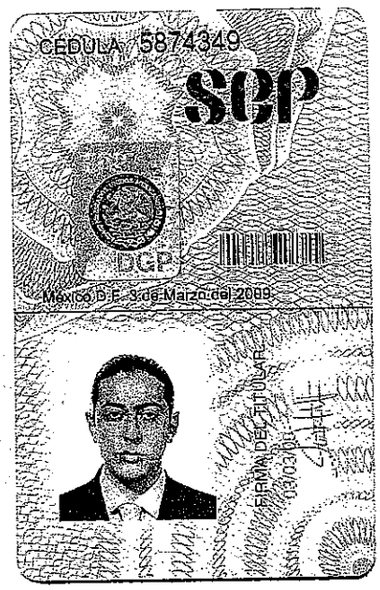


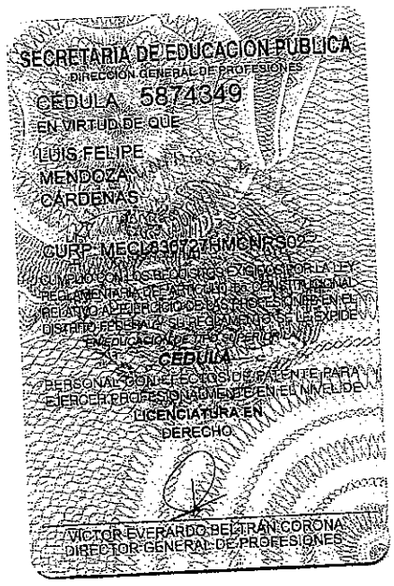
SIN TEXTO


PASAPORTE
Estados Unidos Mexicanos
Tipo / Type
P
Clave del país de expedición / Issuing state code
MEX
Pasaporte No. / Passport No. / No. de Pasaporte
G03134673
Apellidos / Surname / Nom
JIMENEZ LABORA SARABIA
Nombres / Given names / Prénoms
MONICA
Nacionalidad / Nationality / Nationalité
MEXICANA
Observaciones / Remarks / Observations
Fecha de nacimiento / Date of birth / Date de naissance
07 08 1974
CURP / Personal No. / No. Personnel
Sexo / Sex / Sexe
F
Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance
MEXICO, D.F.
Fecha de expedición / Date of issue / Date de délivrance
08 07 2009
Autoridad / Authority / Autorité
Fecha de caducidad / Expiry date / Date d'expiration
08 07 2019
TLALPAN
Firma del titular / Bearer's signature / Signature du titulaire
P<MEXJIMENEZ<LABORA<SARABIA<<MONICA<<<<<<<<<<
G03134673MEX7408074F1907081<<<<<<<<<<<<<<04



"8"


CEDULA 5874349
SEP
DGP
México D.F. 3 de Marzo del 2009
FIRMA DEL TITULAR


SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES
CEDULA 5874349
EN VIRTUD DE QUE
LUIS FELIPE
MENDOZA
CARDENAS
CURP MECL830727HMCNRS02
CUMPLIO CON LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA LEY
REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 5o. CONSTITUCIONAL
RELATIVO AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES EN EL
DISTRITO FEDERAL, SE LE OTORGA Y SE LE EXPIDE
ESTA
CEDULA
PERSONAL CON EFECTOS DE GALENTE PARA
EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NIVEL DE
LICENCIATURA EN
DERECHO
VICTOR EVERARDO BELTRAN CORONA
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES

13,257

EXPIDO **PRIMER** TESTIMONIO **PRIMERO** EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE LAS SOCIEDADADES DENOMINADAS **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "DEUTSCHE BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, Y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN SETENTA Y DOS PÁGINAS, PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS, CUYA NUMERACIÓN PUEDE NO SER PROGRESIVA, ADHERIDOS EN EL ANVERSO DE CADA HOJA Y, ADEMÁS, JUNTO A MI FIRMA Y SELLO.----------DOY FE.----------

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE.----------

YUAP/GRL/cmm

LIC. JUAN RODRÍGUEZ PIÑA NOTARIA No. 249 DISTRITO FEDERAL, MÉXICO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

TERCER CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA NUEVE DE JUNIO DE 2017 (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1596 (SEGÚN EL MISMO HAYA SIDO MODIFICADO, EL "FIDEICOMISO" Y/O EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR SIMÓN GALANTE ZAGA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"); POR LA OTRA PARTE, DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO ALONSO ROJAS DINGLER; Y, POR ÚLTIMO, CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN"), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA Y JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI; TODOS ELLOS DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 31 de julio de 2012, el Fideicomitente y el Fiduciario celebraron el Fideicomiso.

II. Con fecha 28 de noviembre de 2012, el Fideicomitente el Fiduciario y el Representante Común celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso.

III. Con fecha 24 de diciembre de 2014, el Fideicomitente el Fiduciario y el Representante Común celebraron el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso.

IV. Con fecha 20 de abril de 2016, mediante Asamblea General de Tenedores, los Tenedores acordaron adicionar una Cláusula Novena Bis, Novena Bis 1 y Novena Bis 2 y hacer modificaciones adicionales al Fideicomiso siempre y cuando el Representante Común determine que no existe un efecto adverso para los Tenedores o cuando la CNBV, la BMV o el Indeval lo soliciten como parte del trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, e instruir al Fiduciario para que celebre el presente Convenio.

DECLARACIONES

I. Declara Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., a través de su representante legal:

(a) Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México de conformidad con la escritura pública número 24,842, de fecha 17 de julio de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Caso Velázquez, notario público número 17 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del debido a lo reciente de su otorgamiento.

(b) Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública relacionada en el inciso (a) inmediato anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a sus estatutos sociales o acuerdo alguno celebrado por el Fideicomitente con terceras personas.

(d) Las obligaciones del Fideicomitente al amparo del presente Convenio son válidas y exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegada fiduciaria:

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411 el día 11 de abril del año 2000.

(b) Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número 44,663 de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) Cuenta con las autorizaciones gubernamentales necesarias para actuar como institución bancaria.

(d) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a los estatutos del Fiduciario, ni a acuerdo alguno celebrado por el Fiduciario con terceras personas.

(e) Las obligaciones del Fiduciario al amparo del presente Convenio son válidas y exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(f) Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106 fracción XIX, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a lo previsto en la Circular 1/2005, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de dichas disposiciones legales.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su delegada fiduciaria:

(a) Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera,

Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 25 de julio de 2008 bajo el folio mercantil número 384235.

(b) Con fecha 23 de abril de 2014, se celebró Acta de Asamblea de Accionistas de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en la que entre otros acuerdos, se resolvió: (ii) la fusión en carácter de Fusionante, con CI Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en carácter de Fusionada, subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y extinguiéndose por tanto, la Fusionada. Lo anterior, con fundamento en los artículos 223 y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito. Derivado de la fusión mencionada anteriormente, se hizo el cambio de denominación de la Fusionante la cual a partir del 24 de abril de 2014 es CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

(c) Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Convenio, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con copia de la escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amado Mastachi Aguairo, Notario Público número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 10 de julio de 2015 bajo el folio mercantil número 384235.

(d) Que es una institución debidamente autorizada para actuar como Representante Común de los Tenedores conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

(e) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.

(f) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio (a) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (b) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (c) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.

(h) Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Convenio.

(i) Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones.

(j) Las obligaciones del Representante Común al amparo del presente Convenio son válidas y exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

17855

(k) Que la ejecución del presente Convenio, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(l) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna.

IV. Declaran todas las partes, a través de sus representantes, que en la celebración de este Convenio no ha mediado dolo, mala fe, error o vicio del consentimiento entre ellas.

En virtud de lo anterior, los que suscriben están de acuerdo en modificar el numeral 16. de la Cláusula Primera y adicionar las Cláusulas Novena Bis, Novena Bis 1, Novena Bis 2 y Novena Bis 3 del Fideicomiso, por tal motivo, otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial que no estén definidos en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Segunda. Modificaciones al Fideicomiso. Las partes convienen en modificar el Fideicomiso, con efectos a la fecha de este Convenio, para **(i)** modificar el numeral 16. de la Cláusula Primera **(ii)** adicionar una Cláusula Novena Bis; **(iii)** adicionar una Cláusula Novena Bis 1; **(iv)** adicionar una Cláusula Novena Bis 2; y **(v)** adicionar una Cláusula Novena Bis 3, para quedar redactadas de la siguiente manera:

"***Primera. DEFINICIONES***

...

16. *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, denominados en Pesos, sin expresión de valor nominal a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales.*

...

Novena Bis. FACULTADES CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

9. Bis. *Adicionalmente las facultades previstas para la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico en el resto del presente Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable, tal y como sean modificadas de tiempo en tiempo, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico tendrán las facultades que se indican a continuación.*

9.1 Bis. *Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable.* La Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades:

a. Aprobar las operaciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

b. Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

c. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso a. anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

d. La Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

(i) *el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.*

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

(ii) *El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso sea menor a 1.0, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (d)(i) anterior.*

e. *Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, por lo la Asamblea de Tenedores aprobará la modificación a los Criterios de Elegibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la LMV.*

17855

f. *Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.*

g. *La Asamblea de Tenedores que cuente con la aprobación del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, podrá ejercer la Facultad de Remoción mediante la cual podrá (i) remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor de su encargo, y (ii) realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración y/o el Contrato de Asesoría y Planeación.*

h. *La Asamblea de Tenedores deberá aprobar las ampliaciones a las emisiones de CBFIs que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.2 del inciso a) de la fracción VII del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras.*

9.2 Bis. *Facultades del Comité Técnico conforme a la Legislación Aplicable. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades:*

a. *El Comité Técnico deberá aprobar las operaciones con Personas Relacionadas, del Fideicomitente y del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.*

b. *Asignar a un comité o subcomité, cuyo presidente y la mayoría de integrantes sean miembros independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo.*

Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior."

c. *Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración.*

Obligaciones del Administrador conforme a la Legislación aplicable

a. *Entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores de los CBFIs que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.*

17855

b. *Desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.*

"NOVENA BIS 1. DE LAS CONVOCATORIAS A LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES, CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE,

9. Bis 1. *Las convocatorias a las Asambleas de Tenedores las realizará el Fiduciario, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación, a través de las bolsas de valores en donde coticen los CBFIs, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I de la LMV, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.*

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común de manera gratuita para revisión de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea, además de que dicha información deberá ser gratuita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso e), de la LMV, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo."

"NOVENA BIS 2. DE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES, CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

9. Bis 2. Los Tenedores tendrán de los siguientes derechos:

a. *Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación,*

de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción II, inciso a) de la LMV.

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

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

b. *Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán la facultad de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de este párrafo, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso b) de la LMV.*

c. *Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación."*

"***NOVENA BIS 3. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN, CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE***.

9 Bis 3. Sin perjuicio de los derechos y obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, el Representante Común tendrá en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos y obligaciones:

a. *Deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, el Contrato de Administración, así como cualquier contrato de garantía o apoyo crediticio, así como, en su caso, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso*

b. *El Fiduciario, Administrador y las demás partes que intervengan tendrán la obligación de entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso a. anterior.*

c. *Derecho de solicitar al , al Administrador a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, así como a las demás partes relacionadas con los Documentos de la Emisión la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso a. anterior. El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios relacionados los CBFIs o las personas que suscriban los Documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.*

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

d. *Realizar visitas o revisiones a las personas referidas en los incisos anteriores cuando lo estime conveniente, a efecto de verificar el cumplimiento de sus obligaciones. El Representante Común podrá realizar visitas a las oficinas del Fiduciario, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y le hubiere entregado un aviso al Fiduciario con 10 (diez) días de anticipación. Para lo cual, el Representante Común está autorizado, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, a contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte del Patrimonio del Fideicomiso, salvo cuando se trate de casos urgentes en los que no se requerirá previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior en el entendido que dichas visitas o revisiones podrán realizarse una vez cada año o con una periodicidad mayor, en casos de emergencia debidamente justificados.*

e. *Estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte de cualquiera de las personas antes referidas. En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes*

a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

f. Obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por si o información adicional a la que deba proporcionar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

g. Podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la presente cláusula o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe dicha subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de este Fideicomiso o de las disposiciones legales aplicables."

Tercera. Subsistencia del Fideicomiso. Salvo por la modificación convenida en la Cláusula Segunda anterior, las partes reconocen que el Fideicomiso y los demás documentos relacionados al mismo que hubieren sido otorgados a esta fecha, subsisten en todos los términos en que fueron convenidos y otorgados, y continuarán surtiendo todos sus efectos legales.

Cuarta. No-novación. Las partes reconocen en forma expresa, que las modificaciones convenidas en el presente Convenio en relación con el Fideicomiso y demás documentos relacionados con el mismo, no implican de manera alguna la novación, pago, satisfacción o extinción de sus obligaciones bajo el Fideicomiso ni bajo ninguno de los otros documentos que, en su caso, se hubieran otorgado en relación con el mismo, por lo que los mismos continuarán en pleno vigor y surtiendo todos sus efectos, en los términos en que fueron originalmente convenidos y otorgados, salvo por la modificación que se conviene en la Cláusula Segunda del presente Convenio.

Quinta. Notificaciones. Todos los avisos y comunicaciones requeridos conforme a este Convenio deberán realizarse conforme a la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sexta. Resolución de Controversias. Cualquier resolución de controversias bajo el presente Convenio deberá solventarse conforme a la Cláusula Trigésima Quinta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

[*siguen hojas de firmas*]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes plenamente conscientes de los términos y condiciones del presente celebran el presente Convenio a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, Distrito Federal, en la fecha señalada en el proemio del presente mediante la firma plasmada en los espacios que correspondan a continuación.

El Fideicomitente:

CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V. 17855

_____

Representado por: Simón Galante Zaga

Título: Representante Legal

La presente hoja de firmas corresponde al Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1596, de fecha 9 de junio de 2017.

El Fiduciario:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Representado por: Alonso Rojas Dingler

Delegado Fiduciario

17855

La presente hoja de firmas corresponde al Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1596, de fecha 9 de junio de 2017.

El Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
(antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)

Representado por: Mónica Jiménez Labora Sarabia

Delegado Fiduciaria

17855

Representado por: Juan Pablo Baigts Lastiri

Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1596, de fecha 9 de junio de 2017.

RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve de la Ciudad de México, **CERTIFICO:** Que el señor Alfonso Rojas Dingler, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso "F/1596" (F diagonal mil quinientos noventa y seis); el señor Simón Galante Zaga, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Mónica Jiménez Labora Sarabia, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (antes "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), reconocieron como suyas las firmas que aparecen en este documento, en veinte hojas las cuales van selladas y rubricadas por mí y ratificaron ante mí su contenido. ----------

Asimismo declararon los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que respecto al documento que se ratificó, conocen en todos sus términos el contenido del mismo y en lo que consiste. ----------

El señor Alonso Rojas Dingler, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**; el señor Simón Galante Zaga, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Mónica Jiménez Labora Sarabia, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (antes "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan la personalidad que ostentan, que no les ha sido revocada ni en forma alguna modificada y que continúa vigente en sus términos, con los siguientes documentos:----------

a.- Por lo que se refiere al señor **Alonso Rojas Dingler**, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, con primer testimonio del instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre del dos mil catorce, ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidós de esta Ciudad, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once.----------

Y de dicho testimonio en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"...hago constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada ISABEL OCAÑA RUÍZ DE VELASCO, en su carácter de Secretaría del Consejo de Administración de la sociedad, de la que resultan, entre otros acuerdos, LA RATIFICACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS y EL OTORGAMIENTO DE PODERES A FAVOR DE LOS MISMOS, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------

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

I.- CONSTITUCIÓN.- Por instrumento número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se constituyó "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto en el que dicho instrumento se especificó. ----------

II.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por instrumento número cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y uno, de fecha catorce de julio de dos mil, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aumentar su capital social autorizado, para quedar en la cantidad de SETECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales.----------

III.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número sesenta y tres mil quinientos setenta y tres, de fecha dieciocho de junio de dos mil dos, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de las Asambleas Generales Extraordinaria y Ordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que en dicho instrumento se especificó. -------

IV.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta mil setecientos nueve, de fecha ocho de diciembre de dos mil cuatro, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de adicionar el capítulo noveno a sus estatutos sociales, referente a las medidas correctivas mínimas y especiales adicionales. ----------

V.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta y siete mil ochocientos ochenta y seis, de fecha siete de febrero del dos mil siete, ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría número treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES

OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que (así) dicho instrumento se especificó. ----------

VI.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para quedar en lo sucesivo como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto: ----------

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

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

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

d).- Emitir obligaciones subordinadas. ----------

e).- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. ----------

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

----------"...CAPÍTULO IV ----------

----------ADMINISTRACIÓN----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. Órganos de Administración. La dirección estará confiada a un Director General y la administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y el Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito.----------

El Consejo de Administración deberá designar un Comité de Auditoría, con carácter consultivo, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. Designación y Duración. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de quince (15) miembros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará, a su respectivo suplente, en el entendido que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter. ----------

En caso de que el noventa y nueve por ciento (99%) o más de las acciones representativas del capital social de la sociedad sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o de una Sociedad Controladora Filial, el número de miembros del Consejo de Administración podrá ser determinado libremente por los accionistas, en el entendido que el Consejo de Administración tendrá cuando menos (5) miembros. La mayoría de los miembros del Consejo deberán residir dentro de los Estados Unidos Mexicanos.----------

Cada serie de acciones deberá nombrar los consejeros correspondientes a dicha serie de acciones en la Asamblea Especial de Accionistas. A las Asambleas que se reúnan con este fin, así como aquellas que tengan el propósito de designar comisarios correspondientes a cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

El accionista de la Serie "F" que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social pagado designará cuando menos a la mayoría de los consejeros, en el entendido que, por cada diez por ciento (10%) de acciones de esta serie "F" propiedad de dicho accionista que exceda dicho cincuenta y uno por ciento (51%), tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la Serie "B", en su caso, designarán los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros, de minoría, cuando se revoque el nombramiento de los consejeros de todas los demás series. ----------

El Consejo de Administración deberá estar integrado por al menos veinticinco por ciento (25%) de consejeros independientes que serán designados en forma proporcional conforme a lo señalado en los párrafos anteriores. Se considerarán como consejeros independientes las personas que tengan tal carácter de conformidad con lo establecido por el artículo 22 de la Ley de Instituciones de Crédito. En ningún caso podrán ser consejeros independientes: (i) empleados o directivos de la Sociedad, (ii) accionistas que, sin ser empleados o directivos de la Sociedad, tengan poder de mando sobre los directivos de la Sociedad, (iii) socios o empleados de sociedades o asociaciones que presten servicios de asesoría o consultoría a la Sociedad o a las sociedades que formen parte del mismo grupo económico al que pertenece la Sociedad, cuyos ingresos representen el diez por ciento (10%) o más de sus ingresos, (iv) clientes, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una sociedad que sea (así) cliente, proveedor, deudor o acreedor importante de la Sociedad, entendiéndose que (x) un cliente o proveedor es importante, cuando los servicios que le preste a la Sociedad o las ventas de le haga a ésta, representen más del diez por ciento (10%) de los servicios o ventas totales del cliente o del proveedor, respectivamente y (y) un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento (15%) de los activos de la Sociedad o de su contraparte, (v) empleados de una fundación, asociación o sociedad (así) civiles que reciban donativos importantes de la Sociedad, considerándose que un donativo es importante cuando representen más del quince por ciento (15%) del total de donativos recibidos por la fundación, asociación o sociedad (así) civiles de que se trate, (vi) directores generales o directivos de alto nivel de una sociedad en cuyo consejo de administración participe el director general o un directivo de alto nivel de la Sociedad, (vii) cónyuges o concubinarios, así como parientes por consaguinidad, afinidad o civil hasta el primer grado respecto de alguna de las personas mencionadas en los incisos (iii) a (vi) anteriores, o bien, hasta el tercer grado, en relación con las señaladas en los incisos (i), (ii) anteriores y (viii) siguientes, y (viii) quienes hayan ocupado un cargo de dirección o administrativo en la Sociedad o en el grupo financiero al que pertenece la Sociedad, durante el año anterior al momento en que se pretenda hacer su designación.----------

Los miembros del Consejo de Administración deberán reunir los requisitos señalados en el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito. La Sociedad deberá verificar que los miembros del Consejo de Administración reúnan los requisitos señalados en el artículo 23 y 24 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, previo al ejercicio de sus funciones. Asimismo, la Sociedad deberá

informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el nombramiento de cualquier consejero, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando que cumplen con los requisitos aplicables. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. Suplencias. Cualquier ausencia temporal de un Consejero propietario será cubierta por un consejero suplente. ----------

Si alguno de los consejeros propietarios deja de serlo antes de terminar su mandato o llega a encontrarse durante el ejercicio de su cargo en incumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito durante el ejercicio de su mandato, dicho consejero será sustituido por acuerdo del propio Consejo de Administración por un consejero suplente hasta en tanto se realice la nueva designación en la siguiente Asamblea General de Accionistas de la sociedad. ----------

Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo por un periodo indeterminado, pero en cualquier circunstancia, continuarán en dicho cargo hasta en tanto sus sucesores, según se determine, sean o hayan sido designados y ejerzan sus funciones. ----------

Los miembros del Consejo de Administración no requerirán garantizar el ejercicio de sus funciones. ----------

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. Presidencia y Secretaria del Consejo. Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios designados por los accionistas de la Serie "F", a un Presidente; el Presidente será sustituido en sus ausencias por los demás Consejeros propietarios, en el orden que el Consejo de Administración determine. En caso de que algún asunto no sea resuelto por el voto de la mayoría de los Consejeros, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad en caso de empate. ----------

El Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas nombrarán a un Secretario y podrán nombrar a un Prosecretario, quienes podrán o no ser Consejeros. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. Sesiones. El Consejo Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, por al menos una cuarta parte (1/4) de los miembros del Consejo de Administración o por los comisarios de la Sociedad. La convocatoria deberá ser hecha por el Secretario, a solicitud de las personas mencionadas anteriormente y deberá ser remitida al domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado con la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles de la sesión correspondiente. ----------

Las sesiones del Consejo de Administración quedarán legalmente instaladas si al menos la mayoría de sus miembros están presentes, en el entendido que por lo menos un miembro deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas si son adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus asistentes, salvo por lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito. Adicionalmente, únicamente se considerará que existe quórum respecto de una sesión del Consejo de Administración, si la mayoría de los consejeros presentes son residentes en México. ----------

Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, y a falta de éste, el consejero que elijan los consejeros presentes en la sesión. ----------

En ausencia del secretario del Consejo, fungirá como tal el Prosecretario y, en ausencia de este, la persona que designe el consejero que presida la Sesión. ----------

El Secretario o el Prosecretario, según sea el caso, levantarán de toda sesión del Consejo de Administración un acta en la que se consignarán, los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma. Dichas actas será (así) asentadas en el libro de actas respectivo y firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y como Secretario de la sesión, así como el o los comisarios, si asisten. ----------

El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión de Consejo, siempre que sean aprobadas por unanimidad de todos los miembros del Consejo. Dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario o Prosecretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con este artículo. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá: ----------

(1) representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean estas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o árbitros, con poder general para pleitos y cobranzas, por lo que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá. ----------

(a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos; ----------

(b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistirse de ellas; ----------

(c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; ----------

(d) otorgar perdón en los procedimientos penales; ----------

(e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad; y --

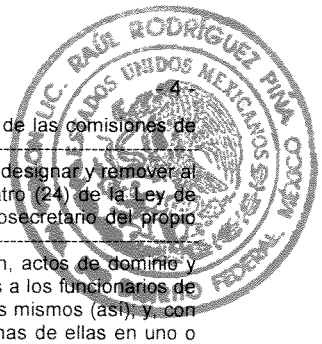
(f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas; o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales, judiciales, extrajudiciales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo; ----------

(2) administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), párrafo segundo, de los mencionados Códigos Civiles; ----------

(3) emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9º) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; ----------

(4) ejercer actos de dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) de los citados Códigos Civiles y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; ----------

(5) para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos; ----------



(6) establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración; ----------
(7) en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24) de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones;----------
(8) otorgar y revocar los poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito que crea convenientes a los funcionarios de la Sociedad o a cualquiera otras personas, y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos (así), y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe para tal efecto, y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; ----------
(9) delegar, en favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la Sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los mencionados cuerpos legales, de modo que, ejemplificativamente puedan:----------
(a) ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en la diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; ----------
(b) sustituir, otorgar y revocar mandatos;----------
(10) para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas en todos los casos previstos por estos Estatutos, o cuando lo considere conveniente, fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones;----------
(11) para establecer oficinas, agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier parte del territorio nacional, respecto de lo cual se requerirá la previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;----------
(12) aprobar aquellas operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la Sociedad las personas a que hace referencia el Artículo Setenta y Tres (73) de la Ley de Instituciones de Crédito y sujeto a lo establecido en dicho Artículo y en el Artículo Setenta y Tres Bis (73 Bis) de dicha Ley; ----------
(13) designar al auditor externo independiente; y ----------
(14) en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por Ley o por estos Estatutos a la Asamblea de Accionistas.----------
ARTICULO TRIGESIMO. Remuneraciones. Los miembros del Consejo de Administración recibirán, los emolumentos, los determinados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Dichos emolumentos permanecerán en vigor mientras no sean modificados por una nueva resolución de la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas...". ----------
VII.- REVOCACION Y RATIFICACION DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Por instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y nueve, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta capital, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria de accionistas, en la que entre otros acuerdos se tomó el de revocar y ratificar a los miembros del Consejo de Administración, para en lo sucesivo quedar integrado de la siguiente manera: ----------
PRESIDENTE CONSEJERO---------- JORGE ARTURO ARCE GAMA----------
CONSEJERO---------- JOSE HORACIO BETHONICO----------
CONSEJERO---------- CHRISTIAN REINHARD THEODOR STIER ----------
CONSEJERO---------- LUIS ANTONIO BETANCOURT BARRIOS ----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE---------- JESUS ALEJANDRO SANTOYO REYES ----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE---------- IKER IGNACIO ARRIOLA PEÑALOSA----------
SECRETARIO NO MIEMBRO---------- ISABEL OCAÑA RUIZ DE VELASCO ----------
PROSECRETARIO NO MIEMBRO ---------- AMELIA CECILIA PÉREZ LOPEZ ----------
VIII.- CERTIFICACIÓN QUE SE PROTOCOLIZA.- Declara la compareciente que el día veintiocho de julio de dos mil catorce, los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, fuera de sesión, por unanimidad de votos tomaron las resoluciones contenidas en la certificación agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", misma que me pide protocolice, la cual transcribo a continuación: ----------
La suscrita, Isabel Ocaña Ruiz de Velasco, en mi carácter de Secretaria del Consejo de Administración de Deutsche Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple ("la Sociedad"), certifico que el 28 de julio de 2014, se tomaron resoluciones adoptadas en de sesión de Consejo de Administración de la Sociedad. ----------
A continuación se transcriben, entre otras, las resoluciones tomadas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 28 de julio de 2014 relativas a la ratificación y nombramiento de delegados fiduciarios y el correspondiente otorgamiento de poderes...----------
...X.- En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente propuso a los Consejeros el otorgamiento de poderes a los delegados fiduciarios para facilitar el óptimo desempeño de sus funciones. ----------
Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad la siguiente: ----------
----------"RESOLUCION"----------
ÚNICA. Se decide otorgar a los señores Gerardo Andres Sainz González, **Alonso Rojas Dingler**, Gabriel Arroyo Chávez, María Monserrat Uriarte Carlin, Jorge Almaquio Serrano Medina, Sofía Arozarena Arteaga, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Álvarez poderes para facultarlos a actuar como delgados fiduciarios, para que los ejerciten de manera conjunta o separada, en los términos que a continuación se detallan: ----------
a) Poder general para pleitos y cobranzas, con la amplitud mencionada en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República y para el Distrito Federal (el "Código Civil"), con todas las facultades que requieran cláusula especial de conformidad con los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil y sin

limitación alguna. Este poder incluye de manera enunciativa mas no limitativa; promover y desistirse de toda clase de acciones aún de juicio de amparo; absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte, comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas, árbitros y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y laborales, municipales, estatales o federales, judicial o extrajudicialmente, con la mayor amplitud posible y expresamente presentar denuncias, querellas y reclamaciones, ratificarlas y desistirse de las mismas; otorgar perdones judiciales, solicitar la declaración de quiebra y en general, iniciar, proseguir y concluir de cualquier forma toda clase de acciones, recursos, y procedimientos, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

b) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

c) Poder General para actos de administración de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de celebrar contratos de arrendamiento, comodato y adquirir los bienes muebles y equipo que sean necesarios, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

d) Poder especial en cuanto a su objeto, pero general y sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración que requiera la Sociedad para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, en términos del artículo ochenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito para los efectos de su representación en los conflictos laborales e los que sea parte, entre los que de una manera enunciativa y no limitativa se incluyen facultades para actuar en representación de la Sociedad ante o frente a los sindicatos con los cuales se tengan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, poder para actuar ante o frente a los trabajadores de la Sociedad personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ser ejercido ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos tres de la Ley Federal del Trabajo, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. Podrá asimismo comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje ya sean locales o federales y en consecuencia, tendrá la representación patronal de la Sociedad para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Sociedad para los electos (así) de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la Ley Federal del Trabajo; señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones, y ofrecer y admitir pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; proponer arreglos conciliatorios, comprometer, tomar toda clase de decisiones, negociar, suscribir y rescindir convenios laborales, actuar como representante de la Sociedad, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

e) Poder general para actos de dominio, con la amplitud mencionada en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de otorgar garantías y avales, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

f) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias de inversión, hacer depósitos, girar contra las mismas y autorizar a terceras personas para girar contra las mismas, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

g) Poder para celebrar los actos, contratos a convenios necesarios para cumplir con las funciones que le sean encomendadas a la división fiduciaria incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, fideicomisos, mandatos o comisiones, así como actuar como agentes de colateral o garantías, llevar a cabo representaciones comunes de los tenedores de títulos de crédito, llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas, desempeñar el cargo de albacea o la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias, entre otros, en el desempeño de los fines de los fideicomisos con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

h).- Facultad para otorgar, sustituir o delegar poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y revocar cualquier poder que se hubiere sustituido o delegado.----------

En el entendido que dichos poderes únicamente podrán ser ejercidos para la celebración de los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad y sólo respecto de los patrimonios fideicomitidos en que la Sociedad actúe como Fiduciario, así como para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad en los términos del inciso (g) anterior... ----------

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

PRIMERA.- Queda protocolizada la certificación que contiene las resoluciones tomadas por unanimidad de votos de los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, fuera de sesión, que ha quedado transcrita en el antecedente octavo de este instrumento para que surta todos sus efectos legales... ----------

...TERCERA.- Queda formalizada la ratificación de los señores GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, **ALONSO ROJAS DINGLER** y GABRIEL ARROYO CHÁVEZ, como delegados fiduciarios de "DEUTSCHE BANK, MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ----------

CUARTA.- Quedan formalizados los poderes otorgados por "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a favor de los señores GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, **ALONSO ROJAS DINGLER**, GABRIEL ARROYO CHÁVEZ, MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLIN, JORGE ALMAQUIO SERRANO MEDINA, SOFÍA AROZARENA ARTEAGA, RODRIGO OBREGÓN ESPINOSA y LILIANA RENDÓN NÚÑEZ DE ÁLVAREZ, en términos de la certificación que por este instrumento se protocoliza...". ----------

b.- Por lo que se refiere al señor **Simón Galante Zaga**, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con primer testimonio de la escritura número veinticuatro mil ochocientos cuarenta y dos, de fecha diecisiete de junio de dos mil doce, ante el licenciado Alfredo Caso Velázquez, titular de la notaría número diecisiete del Estado de México, que certifico tener a la vista, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintidós guion uno, el día veintiséis de julio de dos mil doce, por el que se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en esta Ciudad, duración de noventa y nueve años, capital social variable, mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:----------

a) Comprar, vender, establecer, desarrollar, fraccionar, urbanizar, aprovechar, explotar, arrendar, administrar, operar, promover, participar, construir, poseer, comercializar, directamente o a través de una o más empresas o de uno o más fideicomisos, toda clase de inmuebles, incluyendo, desarrollos turísticos, hoteles, moteles, sistemas de tiempos compartidos y de multipropiedad, desarrollos inmobiliarios, de oficinas, comerciales, habitacionales, de uso mixto, desarrollos industriales, parques industriales, naves industriales, plantas, fabricas, talleres, bodegas así como toda clase de bienes muebles; ----------

b) La prestación de forma directa o indirecta, con personal propio o no, de todo tipo de servicios de operación, mantenimiento, asesoría, asistencia técnica, supervisión y administración, a personas y empresas, sean mexicanas o extranjeras, así como a los negocios e inmuebles referidos en el punto anterior;----------

c) La preparación, desarrollo y comercialización de diseños arquitectónicos para la construcción o remodelación de los inmuebles del punto a) anterior, así como el diseño e instalación de mobiliario y equipo para dichos establecimientos y demás similares;----------

d) La construcción de cualesquiera de los bienes inmuebles referidos en el inciso a) anterior. ----------

e) La adquisición y registro de todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual, su enajenación y disposición, así como el otorgamiento de licencias y autorizaciones para su uso y explotación;----------

f) Financiar toda clase de empresas industriales y comerciales, así como adquirir, suscribir, enajenar o transmitir por cualquier título, toda clase de acciones y participaciones sociales de toda clase de empresas y compañías mexicanas o extranjeras;----------

g) Comprar, vender, fabricar, formular, producir, importar y exportar o poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes muebles, productos y mercaderías sean en estado natural, semiacabado o acabado;----------

h) Tener representación dentro y fuera de la República Mexicana en calidad de comisionista, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas o personas sean mexicanas o extranjeras;----------

i) Adquirir y disponer en cualquier forma de toda clase de acciones o participaciones en otras sociedades o asociaciones, sean de naturaleza civil o mercantil, previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores en caso de ser necesario, así como participar en fideicomisos de cualquier clase y adquirir por compra, suscripción, contrato o por cualquier otro medio y recibir poseer, vender, permutar, pignorar, gravar, permutar (así) o en cualquier otra forma disponer de bonos, obligaciones, pagares, contratos, derechos de acción otros valores y medios probatorios de deudas en general; y ----------

j).- Conceder y otorgar avales en favor de terceros ante instituciones bancarias o de gobierno para la obtención de créditos de cualquier naturaleza, siempre y cuando se encuentren dentro del comercio y apegadas a la Ley. ----------

k).- Celebrar toda clase de contratos y convenios relacionados con los fines anteriores y ejercitar todas las facultades conferidas por las Leyes de la República Mexicana, incluyendo sin imitar los contratos de crédito o constitución de fideicomisos, pudiendo llevar a cabo todos los objetos enumeradas anteriormente como una persona física. ----------

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------

----------"...DISPOSICIONES TRANSITORIAS... ----------

...CUARTA .- Se designan apoderados: ----------

I.- A los señores **SIMÓN GALANTE ZAGA**, ROBERTO GALANTE TOTAH y ALBERTO GALANTE ZAGA, con los poderes y facultades siguientes: ----------

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS otorgado en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con todas las facultades generales relativas a dicho mandato, entre las que de manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: para comparecer ante cualquier autoridad judicial, presentar denuncias y querellas ante autoridades penales y desistirse de ellas u otorgar el perdón, para interponer y desistirse aun de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para recusar, para articular y absolver posiciones, para hacer posturas, pujas, y mejoras en remates. ----------

Para reconocer firmas y documentos, para recibir pagos, para consentir sentencias, para comparecer ante cualquier autoridad laboral especialmente en etapas conciliatorias y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, representar a la Sociedad en calidad de patrón en todas las etapas de procedimiento laboral, para comparecer ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se les presenten a los que comparecerá con el carácter de representante de la sociedad ante particulares y toda clase de autoridades ya sean municipales, estatales o federales,

realizar cualquier pago, dar cualquier aviso, en general para comparecer ante toda clase de autoridades y tribunales civiles, penales, fiscales, administrativas y del trabajo, tanto del orden común como del fuero federal, así como ante todas las dependencias del Gobierno Federal, Empresas Descentralizadas, de Participación Estatal, de los Gobiernos Locales y Municipales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar al efecto todos los documentos que se requieran para dicho fin.----------

PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL para que como representante de la sociedad esté expresamente facultado para representar a ésta y pueda actuar ante o frente a sindicatos con los cuales estén celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquier autoridad del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federal; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis, y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrá señalar domicilio para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y podrá comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, con facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; podrá actuar como representante de la empresa en toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad.----------

Asimismo podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, para tales efectos gozará de todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana; podrá contestar denuncias, presentar denuncias y querellas, desistirse de ellas y otorgar el perdón, recibir pagos, intentar recursos, y representar a la sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial. --------

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, teniendo entre otras las de celebrar todo tipo de contratos.----------

PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA QUE FIRMEN EN CONTRA DE LAS MISMAS, otorgado de conformidad con el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para otorgar, suscribir, endosar, y avalar cualquier clase de documentos y para abrir y cerrar cuentas bancarias pudiendo designar a las personas autorizadas para firmar en contra de dichas cuentas.----------

PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del articulo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades de dueño en relación con los bienes y activos de la sociedad, pudiendo gravar, enajenar o hipotecar los activos de la misma, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con las más amplias facultades de dominio.— ----------

Se autoriza a los apoderados para que puedan ejercitar los poderes designados conjunta o individualmente, así como para sustituirlos total o parcialmente, sin que por ello se consideren revocadas o limitadas las facultades que les han sido conferidas, por lo que podrán otorgar y revocar poderes en el ámbito de los poderes otorgados en este apartado I..."---------

c.- Por lo que se refiere a los señores **Juan Pablo Baigts Lastiri** y **Mónica Jiménez Labora Sarabia**, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPL**E, con los siguientes documentos: ----------

I.- CONSTITUCIÓN.- Con escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se constituyó "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y teniendo por objeto el que en dicho instrumento se especificó.--

II.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Con escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea de accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que se tomó el acuerdo de reformar totalmente los estatutos sociales, para quedar con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cláusula de admisión de extranjeros, y teniendo por objeto el que en dicho instrumento se especificó.----------

III.- FUSIÓN.- Con escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril del dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco y sesenta y seis mil doscientos setenta y siete, se hizo constar la fusión de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad "FUSIONADA" y "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, quedando subsistente esta última como sociedad "FUSIONANTE". ----------

LIC. RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA NOTARIO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 1945 NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 121 ÁREA METROPOLITANA DEL ESTADO DE MÉXICO

IV.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- En la misma escritura relacionada en el antecedente anterior, se hizo constar el cambio de denominación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por la de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**.----------

V.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Con escritura número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre del dos mil catorce, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea general extraordinaria de accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que se tomó el acuerdo de reformar totalmente los estatutos sociales, para quedar con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, capital social de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:----------

17855

El objeto de la Sociedad es la prestación del servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo, la "LIC") y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis (46) y demás artículos aplicables de la LIC, de conformidad con las demás disposiciones aplicables y en apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, señalándose expresa e individualmente las siguientes operaciones: ----------

I. Recibir depósitos bancarios de dinero:----------

a) A la vista;----------

b) Retirables en días preestablecidos;----------

c) De ahorro, y----------

d) A plazo con previo aviso; ----------

II. Aceptar préstamos y créditos; ----------

III. Emitir bonos bancarios;----------

IV. Emitir obligaciones subordinadas;----------

V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;----------

VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;----------

VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; ----------

VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso, aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;----------

IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la LIC y de la Ley del Mercado de Valores;----------

X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta LIC; ----------

XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;----------

XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas; ----------

XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; ----------

XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; ----------

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;----------

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

XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; ----------

XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; ----------

XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;----------

XX. Desempeñar el cargo de albacea; ----------

XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; ----------

XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; ----------

XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;----------

XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;----------

XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;----------

XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;----------

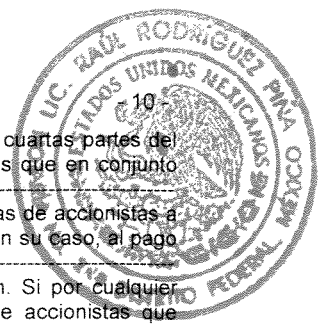
XXVI bis. Emitir y poner en circulación cual medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;----------

XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; ----

XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto con la fracción vigésima octava (XXVIII) del artículo cuarenta y seis (46) de la LIC;----------

XXIX.- Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en los incisos I a XVIII

anteriores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis bis uno (46 bis 1) de la LIC; ----------
XXX. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ----------
XXXI. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siempre y cuando ello coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o el sistema financiero; ----------
XXXII. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto de Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal; ----------
XXXIII. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a su cargo derivadas de depósitos de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condiciones conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados; y -----
XXXIV. Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casa de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos comnforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones. ----------
Siempre y cuando sea necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social, la sociedad podrá: ----------
1. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar, y en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, la Sociedad no podrá tener en propiedad o administración más bienes inmuebles que los enteramente necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete (27), fracción quinta (V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. ----
2. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la LIC y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el artículo ciento seis (106) de la LIC. ----------
3. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social. ----------
Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------
----------"...Capítulo Quinto ----------
----------Asamblea de Accionistas ----------
Artículo Décimo Sexto. Asamblea de Accionistas. La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad estando subordinados a él todos los demás órganos, y estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero o funcionario o empleado de la propia Sociedad en los términos establecidos en los presentes estatuto sociales y en la LIC. Sus resoluciones deberán ser ejecutadas por la persona o personas que expresamente designe la asamblea de accionistas o en su defecto por el Presidente del Consejo de Administración, y su cumplimiento será vigilado por el Consejo de Administración. ----------
Salvo por lo dispuesto en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis uno (29 bis 1), veintinueve bis 2 (29 bis 2), ciento veintinueve (129), 152 (ciento cincuenta y dos) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC y por lo dispuesto en el presente artículo, las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Son asambleas ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no esté reservado por la Ley General de Sociedades Mercantiles o por estos estatutos sociales para las asambleas extraordinaria, y son asambleas extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos para los que específicamente se establezca un quórum especial por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por estos estatutos sociales y para lo previsto por el artículo veintiocho (28) fracción segunda (II) de la LIC, así como para los asuntos que se mencionan en el artículo ciento ochenta y dos (182) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------
Los acuerdos tomados por la asamblea general extraordinaria tendientes a modificar estos estatutos sociales deberán someterse previamente a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------
No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores de este artículo, de conformidad con el artículo veintinueve bis uno (29 bis 1) de la LIC, para efectos de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis 2 (29 bis 2), ciento veintinueve (129), 152 (ciento cincuenta y dos) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, como a excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los presentes estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo siguiente: ----------
(i) Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para las asambleas de accionistas en un plazo de dos (2) días hábiles que se contará, respecto de los supuestos de los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2) y ciento veintinueve (129), a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el artículo veintinueve bis (29 bis) o, para el caso que prevé el artículo ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158), a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad, en términos del artículo ciento treinta y cinco (135) de la LIC; ----------
(ii) La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en dos (2) de los periódico de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, en la que a su vez se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los ocho (5) (así) días hábiles después de la publicación de dicha convocatoria; ----------
(iii) Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberán ponerse a disposición de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el artículo 16 (dieciséis) de la LIC. Asimismo, para los casos de asamblea generales para la resolución de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberá ponerse a disposición de los accionistas en el plazo a que se refiere el segundo párrafo del Artículo Décimo Séptimo de estos Estatutos Sociales, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC; y--------



(iv) La asamblea se considera legalmente reunida cuando estén representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de dicho capital. ----------
En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas de accionistas a que se refiere el presente artículo, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, solo dará lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos.----------
...Artículo Vigésimo. Desarrollo. Presidirá las asambleas el presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo, aquel no asistiere al acto, la presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionistas que designen los concurrentes. ----------
Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo de Administración o, en su ausencia, el prosecretario o la persona que designe el Presidente de la asamblea. ----------
El Presidente nombrará a uno o varios escrutadores, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones presentes o representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo dieciséis (16) de la LIC y rendirán a este respecto un informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.---
No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no esté prevista en el orden del día, salvo en el caso en que el capital social estuviere totalmente presente o representado. ----------
Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo ciento noventa y nueve (199) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en la fecha que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria pero entre cada dos (2) de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres (3) días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quorum exigido por la Ley General de Sociedades Mercantiles para segunda convocatoria. ----------
Artículo Vigésimo Primero. Votaciones y Resoluciones. En las asambleas de accionistas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerden que sean nominales o por cédula. ----------
En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones con derecho a voto presentes o representadas.---
Sin perjuicio de lo establecido en el artículo Décimo Séptimo de estos estatutos sociales, si se trata de asamblea general extraordinaria, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado. ----------
Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión o escisión de la sociedad con otra u otras sociedades, o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para estos efectos, tanto la escritura de fusión o escisión como las modificaciones estatutarias y la autorización que, en su caso, otorgue la Comisión Nacional Bancaria para la fusión o escisión de la Sociedad, se inscribirá en el Registro Público de Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, en términos de lo dispuesto en los artículos nueve (9), último párrafo, veintisiete (27), fracción tercera (III) y veintisiete bis (27 bis), cuarto párrafo de la LIC. ----------
Articulo Vigésimo Segundo.- Actas. Las actas de las asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el secretario y por el Comisario o Comisarios que concurran A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones presentes o representadas, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su cao, el acreditamiento de su representantes, así como un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella...". ----------
VI.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- Con escritura número ciento dieciocho mil setecientos treinta y siete, de fecha catorce de mayo del dos mil quince, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea general de accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el otorgar poderes a favor de los señores **JUAN PABLO BAIGTS LASTIN** y **MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA**. ----------
Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:----------
"...hago constar... ----------
...LA REVOCACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS... ----------
...que resultan de la protocolización del acta de asamblea general de accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------
----------A N T E C E D E N T E S... ----------
...XI.- Los accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en catorce hoja útiles, escritas por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles... siendo dicha acta del tenor literal siguiente: ----------
"CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.----------
Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas. ----------
24 de abril de 2015----------
En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (en adelante la "Sociedad"), siendo las 16:30 horas del día 24 de abril de 2015, se reunieron los accionistas cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia, misma que se agrega a la presente acta como Anexo "A", así como también, el Comisario de la Sociedad... con el objeto de celebrar una Asamblea General Anual ordinaria de Accionistas de la Sociedad, para la cual fueron previamente convocados.----------

17855

Presidió la asamblea el señor Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, y como Secretario, participó el señor Roberto Pérez Estrada, quien hizo constar que la documentación e información relacionada con los temas a discutir en la asamblea, estuvieron a disposición de los accionistas, con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la celebración de la presente asamblea, de conformidad con la legislación aplicable vigente. ----------

A continuación, el Presidente designó como escrutador a la señora Virginia Rodriguez Rodriguez, quién después de aceptar su designación, procedió a desempeñar su encargo, haciendo el cómputo de las acciones presentes o representadas en esta asamblea. ----------

Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban representes la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad... ----------

En virtud de la certificación que antecede, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hizo constar que no era necesario la publicación de la convocatoria para la celebración de esta asamblea, en virtud de encontrarse presentes la totalidad de las acciones de la Sociedad, y por lo tanto, el Presidente declaró la misma legalmente instalada y válidas las resoluciones que en ella se adoptaron. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente:----------

----------ORDEN DEL DÍA... ----------

...VI. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes a Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común. ----------

VII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea. ----------

A continuación se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en la orden del día, en la forma que más adelante se indica... ----------

... VI. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes a Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común. ----------

En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente manifestó y señaló que existe una propuesta a efecto de revocar, ratificar y otorgar poderes los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad...

...Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución... ----------

----------Décima Tercera Resolución----------

Otorgamiento y ratificación de poderes. ----------

En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo del V punto de la orden del día, y tomando en consideración que fueron nombraron nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, es necesario hacer el respectivo otorgamiento de poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito. De igual manera, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, la conveniencia de ratificar los poderes de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo, en ambos casos, lo que se menciona a continuación: ----------

...B) Los señores...**Juan Pablo Baigts Lastin**...fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A"", mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, así como también, con lo previsto en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,458 de fecha 30 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguaría, Notario Público 121 del D.F. y con lo previsto en la presente asamblea. ----------

C) Los señores...**Mónica Jiménez Labora Sarabia**...fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, y la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, y con lo previsto en la presente asamblea.----------

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

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

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

(iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A". ----------

(iv) Los nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de. Representación Común, así como los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común nombrados con anterioridad a la celebración de la presente asamblea; actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a su facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes: ----------

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.----------

De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades:----------

a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante

en todos los negocios que se le ofrezcan.----------
b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.----------
c) Recusar.----------
d) Transigir.----------
e) Articular y absolver posiciones.----------
f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.----------
g) Promover el juicio de amparo.----------
h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.----------
i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.----------
j) Otorgar el perdón cuando proceda.----------
k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo.----------
l) Comparecer ante autoridades fiscales.----------
m) Hacer y recibir Pagos.----------
n) Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.----------
ñ) Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.----------
o) Hacer cesión de bienes.----------
Asimismo, el apoderado podrá otorgar a su vez estas facultades a una persona, para que las pueda ejercer de forma individual, ya sean facultades generales o especiales, así corno revocar los que otorgue, de este mismo tipo.----------
II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.----------
III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés Constitucional, articulo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (INFONAVIT) el Instituto Mexicano del Seguro Social" (IMSS) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la resolución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".----------
Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa: comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción dos romano y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, del articulo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, asi como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones.----------
IV.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, así como el Federal.----------
V.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del articulo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito.----------
VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES, a efecto de que el apoderado pueda sustituir de manera individual, a otra persona, total o parcialmente, únicamente la facultad para pleitos y cobranzas, con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio del mismo. De igual manera, el apoderado podrá otorgar a su vez, a una sola persona, para que los ejerza de forma individual, poderes generales o especiales para pleitos y cobranza y revocar los mismos, con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos.----------
También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad. Después de Una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución:----------
----------Décima Cuarta Resolución----------
En virtud del planteamiento propuesto por la asamblea, se aprueba la revocación, otorgamiento y ratificación de los poderes otorgados a favor de los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos antes expuestos.----------

VII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea. ----------
En relación con este sexto punto de la orden del día, y a moción del Presidente, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución:----------
----------Décima Quinta Resolución ----------
Se resuelve autorizar a los señores... Ana Maria Castro Velázquez... para que conjunta o separadamente, en su carácter de Delegados Especiales de esta asamblea, acudan ante el notario público de su elección a protocolizar la parte o partes que de esta acta estimen conveniente y vean de la inscripción del testimonio notarial respectivo en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, así como para que expidan las copias simples o certificadas que de la presente acta sean necesarias y lo den a conocer a las autoridades financieras correspondientes. ----------
No habiendo otro asunto que tratar por haberse agotado así el orden del día para esta Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se levantó la misma a las 18:30 horas de su fecha, previa la redacción de la presente acta, que fue leída y aprobada por todos los presentes y firmada por el Presidente, el Secretario y el Comisario... ----------
----------C L A U S U L A S ----------
PRIMERA.- A solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que ha quedado transcrita en el antecedente décimo primero de este instrumento, para que suda todos sus afectas legales... ----------
...SEXTA.- Queda formalizado el nombramiento como delegados fiduciarios así como la ratificación y el otorgamiento de poderes de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de los señores...**Juan Pablo Baigts Lastin**... **Mónica Jiménez Labora Sarabia**...quienes gozarán de las facultades señaladas en el Acta de Asamblea que se transcribe en el antecedente décimo primero de este instrumento...". ----------
Todo lo anterior consta en el instrumento número **diecisiete mil ochocientos cincuenta y cinco**, de fecha **nueve de junio del dos mil diecisiete**, ante mí.----------Doy fe.----------
Ciudad de México, a nueve de junio del dos mil diecisiete.----------
NLG/EJAL

CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2017 (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1596 (SEGÚN EL MISMO HAYA SIDO MODIFICADO, EL "FIDEICOMISO" Y/O EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR ALBERTO GALANTE ZAGA (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"); POR LA OTRA PARTE, DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLIN; Y, POR ÚLTIMO, CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN"), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA Y RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR; TODOS ELLOS DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 31 de julio de 2012, el Fideicomitente y el Fiduciario celebraron el Fideicomiso.

II. Con fecha 27 de noviembre de 2012, el Fideicomitente el Fiduciario y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Fideicomiso.

III. Con fecha 24 de diciembre de 2014, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común celebraron el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso, en el cual se modificó la Cláusula Décima Segunda del mismo.

IV. Con fecha 9 de junio de 2017, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común celebraron el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, en el cual se adicionaron las Cláusulas Novena Bis, Novena Bis 1, Novena Bis 2 y Novena Bis 3.

V. En fecha 14 de noviembre de 2017, se celebró una Asamblea General de Tenedores de CBFIs mediante la cual se aprobó modificar el Fideicomiso.

DECLARACIONES

I. Declara Concentradora Fibra Hotelera Mexicana, S.A. de C.V., a través de su representante legal:

(a) Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México de conformidad con la escritura pública número 24,842, de fecha 17 de julio de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Caso Velázquez, notario público número 17 del Estado de México, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del debido a lo reciente de su otorgamiento.

(b) Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública relacionada en el inciso (a) inmediato anterior, cuyas facultades y poderes no le han

SIN TEXTO

sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a sus estatutos sociales o acuerdo alguno celebrado por el Fideicomitente con terceras personas.

(d) Este Convenio constituye obligaciones legales y válidas del Fideicomitente, exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

19087

(e) Que con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; asimismo, reconoce que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Convenio no será alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal, así como que los impactos fiscales e impositivos puedan estar sujetos a modificaciones.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegada fiduciaria:

(a) Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número 57,861, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411 el día 11 de abril del año 2000.

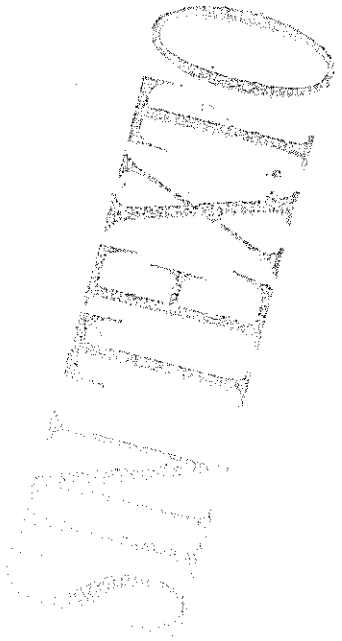
(b) Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número 44,663 de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) Cuenta con las autorizaciones gubernamentales necesarias para actuar como institución bancaria.

(d) La celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a los estatutos del Fiduciario, ni a acuerdo alguno celebrado por el Fiduciario con terceras personas.

(e) Este Convenio constituye obligaciones legales y válidas del Fiduciario, exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(f) Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106 fracción XIX, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a lo previsto en la Circular



1/2005, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de dichas disposiciones legales.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su delegada fiduciaria:

(a) Que es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 25 de julio de 2008 bajo el folio mercantil número 384235.

(b) Con fecha 23 de abril de 2014, se celebró Acta de Asamblea de Accionistas de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en la que entre otros acuerdos, se resolvió: (ii) la fusión en carácter de Fusionante, con CI Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en carácter de Fusionada, subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y extinguiéndose por tanto, la Fusionada. Lo anterior, con fundamento en los artículos 223 y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 27 de la Ley de Instituciones de Crédito. Derivado de la fusión mencionada anteriormente, se hizo el cambio de denominación de la Fusionante la cual a partir del 24 de abril de 2014 es CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

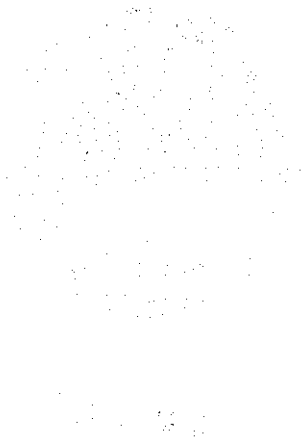
(c) Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Convenio, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con copia de la escritura pública número 118, 737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amado Mastachi Aguairo, Notario Público número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 10 de julio de 2017 bajo el folio mercantil número 384235.

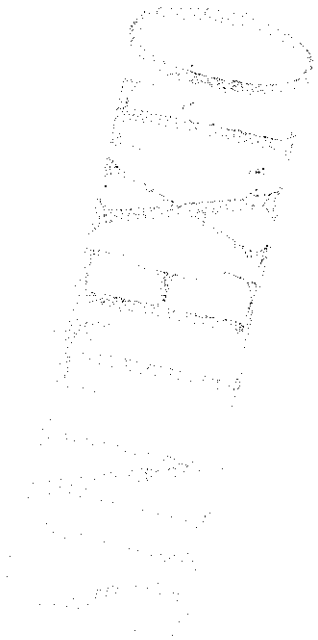
(d) Que es una institución debidamente autorizada para actuar como Representante Común de los Tenedores conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

(e) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.

(f) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas y corporativas que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio (a) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (b) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y (c) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.





(h) Que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Convenio.

(i) Que no existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones.

(j) Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.

(k) Que la ejecución del presente Convenio, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(l) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna.

IV. Declaran todas las partes, a través de sus representantes, que en la celebración de este Convenio no ha mediado dolo, mala fe, error o vicio del consentimiento entre ellas.

En virtud de lo anterior, los que suscriben están de acuerdo en modificar el Fideicomiso en su totalidad en los siguientes términos:

CLÁUSULAS

Primera. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial que no estén definidos en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Segunda. Modificación del Clausulado. Las partes están de acuerdo en adicionar una cláusula QUINTA BIS al clausulado del Fideicomiso en los términos siguientes:

"***QUINTA BIS. FINES CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.*** *El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, podrá previa autorización de la Asamblea de Tenedores y del Administrador, llevar a cabo las operaciones de adquisición de CBFIs en circulación conforme al monto máximo destinado a recompras y políticas, procedimientos y mecanismos aprobados por el Comité Técnico."*

Tercera. No-novación. Las partes convienen que los términos y condiciones del Contrato permanecerán en pleno vigor según, en su caso, se modifican en términos del presente Convenio. Asimismo, las partes convienen expresamente que la celebración del presente Convenio no constituye novación, pago, satisfacción o extinción de sus obligaciones bajo el Contrato.

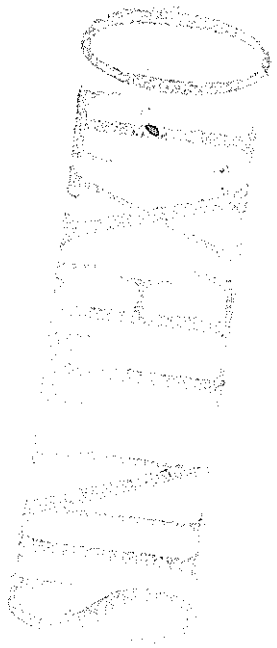
Cuarta. Notificaciones. Todos los avisos y comunicaciones requeridos conforme a este Convenio deberán realizarse conforme a la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

SIN TEXTO

Quinta. Resolución de Controversias. Cualquier resolución de controversias bajo el presente Convenio deberá solventarse conforme a la Cláusula Trigésima Cuarta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

[La siguiente página es la página de firmas]

19087



EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes plenamente conscientes de los términos y condiciones del presente celebran el presente Convenio a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, en la fecha señalada en el proemio del presente mediante la firma en 8 (ocho) tantos plasmada en los espacios que correspondan a continuación.

El Fideicomitente:

CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V. 19087

Representado por: Alberto Galante Zaga
Título: Apoderado

El Fiduciario:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Representado por: María Monserrat Uriarte Carlín
Delegado Fiduciario

El Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
(antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)

Representado por: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegado Fiduciaria

Representado por: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1596, de fecha 13 de diciembre de 2017.

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A", Planta Baja ,
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México, D.F.
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 lineas E-mail: amando.mastachi@notaria121.com

LIBRO UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS.----------LACML/JMQ/JARC.----------
CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE.----------

- - - MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a catorce de mayo de dos mil quince.----------

AMANDO MASTACHI AGUARIO, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal y notario del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar:----------

A).- LA RENUNCIA, NOMBRAMIENTO Y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; ----------

B).- LA REVOCACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS; y----------

C).- LA REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES; que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:----------

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

I.- Por escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la constitución de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y el objeto que en dicha escritura se especificó.----------

II.- Por escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar íntegramente los estatutos sociales.----------

III.- Por escritura número sesenta y ocho mil novecientos cincuenta, de fecha once de septiembre de dos mil trece, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó de nombrar a los miembros del Consejo de Administración, así como al director general y comisario, para quedar integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican:----------

----------Consejo de Administración de la Sociedad----------

Consejeros Propietarios----------Consejeros Suplentes----------
Diego Damian Felipo Di Filippo ----------Rene Boettcher----------
Sonia Chaliha ----------Laura Shields ----------
James W. Maitland----------David Jaime Montemayor----------
Craig Bayer ----------
Jorge Garay Espinosa ----------
Manuel Groenewold Mendizabal Mena----------Eva Isabel Frias Castro----------
Adriana Gabriela Mendizabal Mora----------Javier Dominguez Torrado----------

----------Director General ----------

Jorge Garay Espinosa.----------

S118737

40087

----------Comisario----------

Jorge Evaristo Peña Tapia.----------

IV.- Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de nombrar a los miembros del Consejo de Administración, para quedar integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican:----------

----------Consejo de Administración de la Sociedad----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba	Presidente	Ernesto Marín Rangel de Alba
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Jorge González Ramírez
Norman Hagemeister Rey	Consejero	Luis Alberto Pérez González
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero	Mario Alberto Maciel Castro
Julián García Sánchez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
José Luis Garza Álvarez	Consejero Independiente	Pedro Alonso Angulo
Fernando Javier Morales Gutiérrez	Consejero Independiente	Julián Javier Garza Castañeda
Michell Nader Schekaiban	Consejero Independiente	
Rogelio Gasca Neri	Consejero Independiente	
Dionisio Sánchez González	Consejero Independiente	
Christian Schjetnan Garduño	Consejero Independiente	

V.- Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en los folios mercantiles números **trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco y sesenta y seis mil doscientos setenta y siete**, se hizo constar la protocolización de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en las que entre otros acuerdos se tomó el de fusionar a "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como sociedad fusionada, y "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y subsistente. ---------

Asimismo se nombró a los miembros del Consejo de Administración, para quedar integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican: ----------

----------Consejo de Administración de la Sociedad----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes
Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba	Presidente	Ernesto Marín Rangel de Alba
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Jorge González Ramírez
Norman Hagemeister Rey	Consejero	Luis Alberto Pérez González
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	

Manuel Cadena Ortiz de Montellano----Consejero----Mario Alberto Maciel Castro-----

Julián García Sánchez----Consejero----Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba----

Juan Carlos Pérez Aceves----Consejero----

José Luis Garza Álvarez----Consejero Independiente----Pedro Alonso Angulo----

Fernando Javier Morales Gutiérrez----Consejero Independiente----Julián Javier Garza Castañeda----

Michell Nader Schekaiban----Consejero Independiente----

Rogelio Gasca Neri----Consejero Independiente----

Dionisio Sánchez González----Consejero Independiente----

Christian Schjetnan Garduño----Consejero Independiente----

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:----

"...----*ORDEN DEL DÍA*----

... VI. Ratificación y designación de delegados fiduciarios y apoderados de representación común.----

...----*C L Á U S U L A S*----

PRIMERA.- A solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, quedan protocolizadas las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada, que han quedado transcritas en los antecedentes quinto y trigésimo octavo para que surtan todos sus efectos legales, así como el convenio de fusión que ha quedado transcrito en el antecedente trigésimo noveno.----

----*RESOLUCIONES*----

... DECIMA CUARTA.- Queda formalizado el nombramiento como delegados fiduciarios de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE... Valeria Grande Ampudia Albarran, Mónica Jiménez Labora Sarabia, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento..."----

VII.- Por escritura número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de nombrar a los miembros del Consejo de Administración, para quedar integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican:----

Consejeros Propietario----Cargo----Suplente----

Jorge Rodrigo Rangel de Alba Brunel----Presidente----Mario Alberto Maciel Castro*----

----Consejero----

Salvador Arroyo Rodríguez----Consejero----Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba*----

Manuel Cadena Ortiz de Montellano----Consejero----Roberto Perez Estrada*----

Norman Hagemeister Rey----Consejero----

Julián García Sánchez----Consejero----

Luis Miguel Osio Barroso----Consejero----

Juan Carlos Pérez Aceves----Consejero----

Miguel Angel Garza Castañeda----Consejero----

Jorge González Ramírez----Consejero----

Ernesto Marin Rangel De Alba ----------Consejero ----------

Luis Alberto Pérez González----------Consejero ----------

*Estas Personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los consejeros Propietarios.----------

Consejeros Independientes Propietarios----------Cargo----------Suplente----------

Micheli Nader Schekaiban----------Consejero----------

----------Independiente----------Julián Javier Garza----------

----------Castañeda*----------

Fernando Javier Morales Gutierrez----------Consejero ----------

----------Independiente----------Dionisio Sánchez González* ----

Christian Schjetnan Garduño----------Consejero----------

----------Independiente ----------

Pedro Alonso Angulo----------Consejero ----------

----------Independiente ----------

VIII.- Por escritura número ciento once mil quinientos veinte, de fecha seis de mayo de dos mil catorce, ante mí cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil número **trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, se hizo constar el poder especial que otorgó "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, entre otros a favor del señor DAVID RICARDO JAIME MONTEMAYOR. ----------

IX.- Por escritura número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil **número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco**, en la cual se hizo constar, la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se adoptaron la reforma integral total de los estatutos sociales.----------

Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"...hago constar LA REFORMA INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas...----------

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

... VIII.- Los accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General Extraordinaria de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en tres hojas útiles, escritas por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que en unión al documento que forma parte integral de la misma denominado como "ANEXO UNO" y que más adelante se transcribe a la presente, así como la lista de asistencia que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente: ----------

"...CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple. ----------

Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.----------

5 de mayo de 2014.----------

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 12:00 horas del día 5 (cinco) de mayo de 2014, se reunieron en el domicilio social de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (la "Sociedad") los accionistas de la Sociedad cuyos nombres y/o denominaciones sociales, según sea el caso, aparecen en la lista de asistencia de esta asamblea, para celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas (la "Asamblea") de la Sociedad.-

Asistió a la Asamblea el señor Salvador Arroyo Rodríguez por designación unánime de los presentes, y actúo como Secretario el señor Roberto Pérez Estrada.----------

El Presidente designó como escrutador a la señora Virginia Rodríguez Rodríguez, quien, después de aceptar su cargo, procedió a desempeñar su encargo haciendo el cómputo de las acciones representadas en esta Asamblea.----------

Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban representadas la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, es decir 573'540,983 (quinientas setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientas ochenta y tres) acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de un peso cada una, totalmente liberadas, mismas que representan el 100% (cien por ciento) del capital social; distribuidas de la siguiente manera:----------

...----------ORDEN DEL DÍA----------

I. Propuesta, y en su caso, aprobación para llevar a cabo la reforma integral de los estatutos sociales.----------

... I. Propuesta, y en su caso, aprobación para llevar a cabo la reforma integral de los estatutos sociales.----------

I. Propuesta, y en su caso, aprobación para llevar a cabo la reforma integral de los estatutos sociales.----------

En relación con el primer punto del Orden del Día, el Presidente explicó a la Asamblea que, a efecto de dar cumplimiento a los artículos transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras publicado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de enero de 2014, resulta necesario reformar íntegramente, con efectos a la fecha de esta Asamblea, los estatutos sociales de la Sociedad para quedar redactados en la forma y términos del documento que como Anexo "1", se agrega a la presente acta.----------

Lo anterior, sujeto a la obtención de la autorización correspondiente por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para modificar los estatutos sociales de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 9 de la Ley de Instituciones de Crédito (la "Condición").----------

La propuesta de redacción de los estatutos sociales mencionada fue entregada a los accionistas de la Sociedad para su revisión y estudio antes de la fecha de esta Asamblea.----------

La Asamblea adoptó por unanimidad de votos la siguiente:----------

----------*Primera Resolución*----------

Con efectos a la fecha de esta Asamblea, sujeto al cumplimiento de la Condición, se reforman en su totalidad los estatutos sociales de la Sociedad para quedar redactados en la forma y términos del documento que como Anexo "1", se agrega al expediente de esta acta.----------

"...----------*ANEXO 1*----------

----------*PROYECTO DE ESTATUTOS SOCIALES*----------

----------*"ESTATUTOS SOCIALES DE*----------

----------*CI BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE"*----------

----------*Capítulo Primero*----------

----------*Denominación, Objeto, Duración, Domicilio y Nacionalidad*----------

Artículo Primero. Denominación. La denominación de la sociedad será CI BANCO, la cual, deberá ir siempre seguida por las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA" o por su abreviatura "S.A." y las palabras "INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE" (en lo sucesivo la "Sociedad").----------

Artículo Segundo. Objeto Social. El objeto de la Sociedad es la prestación del servicio de banca y crédito en términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo, la "LIC") y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis (46) y demás artículos aplicables de la LIC, de conformidad con las demás disposiciones aplicables y en apego a

6-
118737

las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, señalándose expresa e individualmente las siguientes operaciones:

I. Recibir depósitos bancarios de dinero:

a) A la vista;

b) Retirables en días preestablecidos;

c) De ahorro, y

d) A plazo o con previo aviso;

II. Aceptar préstamos y créditos;

III. Emitir bonos bancarios;

IV. Emitir obligaciones subordinadas;

V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;

VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;

VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;

VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;

IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la LIC y de la Ley Mercado de Valores;

X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la LIC;

XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;

XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas;

XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad;

XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;

XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;

XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;

XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;

XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;

XX. Desempeñar el cargo de albacea;

XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;

XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;

XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;

XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;

XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;

XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;

XXVI. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;----------

XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; ----------

XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto con la fracción vigésima octava (XXVIII) del artículo cuarenta y seis (46) de la LIC;----------

XXIX. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en los incisos I a XVIII anteriores, de conformidad por lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis bis uno (46 bis 1) de la LIC; ----------

XXX. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ----------

XXXI. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siempre y cuando ello coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o el sistema financiero;----------

XXXII. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso en garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto de Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal;----------

XXXIII. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a su cargo derivadas de depósitos de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condiciones conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados; y ----------

XXXIV. Pagar anticipadamente en operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos conforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones.----------

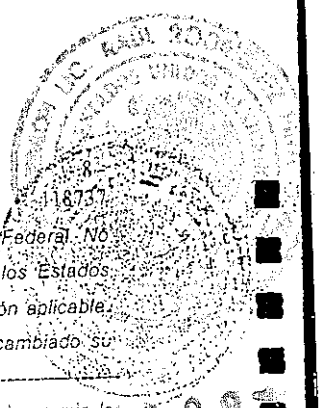
Siempre y cuando sea necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá:----------

1. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, la Sociedad no podrá tener en propiedad o administración más bienes inmuebles que los enteramente necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete (27), fracción quinta (V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

2. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la LIC y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el artículo ciento seis (106) de la LIC. ----------

3. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos. ----------

Artículo Tercero. Duración. La duración de la Sociedad será indefinida. ----------



Artículo Cuarto. Domicilio. El domicilio social de la Sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal. No obstante, la Sociedad podrá establecer oficinas, sucursales o subsidiarias dentro y fuera de los Estados Unidos Mexicanos, mediante el cumplimiento de los requisitos señalados en la LIC y la regulación aplicable. Asimismo, la Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social. ----------

Artículo Quinto. Nacionalidad. La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados, por ese solo hecho, con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, así como de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las acciones, intereses y derechos que hubieren adquirido. ----------

No podrán participar en forma alguna en el capital social de la Sociedad personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad. ----------

----------Capítulo Segundo ----------

----------Capital Social, Acciones y Registro de Acciones ----------

Artículo Sexto. Capital Social. El capital social de la Sociedad estará formado por una parte ordinaria representada por acciones de la Serie "O" y, en su caso, por una parte adicional representada por acciones de la Serie "L". ----------

La parte ordinaria del capital social, es de $573'540,983.00 M. N. (Quinientos Setenta y Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Novecientos Ochenta y Tres Pesos 00/100 Moneda Nacional) y estará representada por acciones ordinarias y nominativas de la Serie "O" con valor nominal de $1.00 M. N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional), las cuales conferirán los mismos derechos a sus tenedores y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción o bien, en especie si, en este último caso, así lo autoriza la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las acciones de la Serie "O" serán de libre suscripción. --- El capital social suscrito y pagado de la Sociedad es de $573'540,983.00 M. N. (Quinientos Setenta y Tres Millones Quinientos Cuarenta Mil Novecientos Ochenta y Tres Pesos 00/100 Moneda Nacional)... ----------

... ----------Capítulo Quinto----------

----------Asambleas de Accionistas ----------

Artículo Décimo Sexto. Asambleas de Accionistas. La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad estando subordinados a él todos los demás órganos, y estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero o funcionario o empleado de la propia Sociedad en los términos establecidos en los presentes estatutos sociales y en la LIC. Sus resoluciones deberán ser ejecutadas por la persona o personas que expresamente designe la asamblea de accionistas o en su defecto por el Presidente del Consejo de Administración, y su cumplimiento será vigilado por el Consejo de Administración.----------

Salvo por lo dispuesto en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis uno (29 bis 1), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC y lo dispuesto en el presente artículo, las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Son asambleas ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no esté reservado por la Ley General de Sociedades Mercantiles o por estos estatutos sociales para las asambleas extraordinarias, y son asambleas extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos para los que específicamente se establezca un quórum especial por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por estos estatutos sociales y para lo previsto por el artículo veintiocho (28) fracción segunda (II) de la LIC, así

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A", Planta Baja,
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México, D.F.
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notaria121.com

Ordinaria para los asuntos que se mencionan en el artículo ciento ochenta y dos (182) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

Los acuerdos tomados por la asamblea general extraordinaria tendientes a modificar estos estatutos sociales deberán someterse previamente a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores de este artículo, de conformidad con el artículo veintinueve bis uno (29 bis 1) de la LIC, para efectos de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, como excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los presentes estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo siguiente: ----------

(i) Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para la asamblea de accionistas en un plazo de dos (2) días hábiles que se contará, respecto de los supuestos de los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2) y ciento veintinueve (129), a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el artículo veintinueve bis (29 bis) o, para el caso que prevé el artículo ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158), a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad, en términos del artículo ciento treinta y cinco (135) de la LIC; ----------

(ii) La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en dos (2) de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, en la que, a su vez, se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los ocho (5) días hábiles después de la publicación de dicha convocatoria; ----------

(iii) Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberán ponerse a disposición de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC. Asimismo, para los casos de asambleas generales para la resolución de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberá ponerse a disposición de los accionistas en el plazo a que se refiere el segundo párrafo del Artículo Décimo Séptimo de estos Estatutos Sociales, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC; y ----------

(iv) La asamblea se considerará legalmente reunida cuando estén representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de dicho capital. ----------

En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas de accionistas a que se refiere el presente artículo, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, sólo dará lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos. ---

...Artículo Vigésimo. Desarrollo. Presidirá las asambleas el presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo aquel no asistiere al acto, la presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionistas que designen los concurrentes. ----------

Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo de Administración o, en su ausencia, el prosecretario o la persona que designe el Presidente de la asamblea. ----------

El Presidente nombrará a uno o varios escrutadores, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones presentes o representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo dieciséis (16) de la LIC y rendirán a este respecto un informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. ----------

No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no esté prevista en el orden del día, salvo en el caso en que el capital social estuviere totalmente presente o representado. ----------

Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo ciento noventa y nueve (199) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en la fecha que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria, pero entre cada dos (2) de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres (3) días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum exigido por la Ley General de Sociedades Mercantiles para segunda convocatoria. ----------

Artículo Vigésimo Primero. Votaciones y Resoluciones. En las asambleas de accionistas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerden que sean nominales o por cédula. ----------

En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones con derecho a voto presentes o representadas. ----------

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo Décimo Séptimo de estos estatutos sociales, si se trata de asamblea general extraordinaria, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado. ----------

Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión o escisión de la Sociedad con otra u otras sociedades, o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para estos efectos, tanto la escritura de fusión o escisión como las modificaciones estatutarias y la autorización que, en su caso, otorgue la Comisión Nacional Bancaria para la fusión o escisión de la Sociedad, se inscribirán en el Registro Público de Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, en términos de lo dispuesto en los artículos nueve (9), último párrafo, veintisiete (27), fracción tercera (III) y veintisiete bis (27 bis), cuarto párrafo de la LIC. ----------

Artículo Vigésimo Segundo. Actas. Las actas de las asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurran. A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones presentes o representadas, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, el acreditamiento de sus representantes; así como un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella. ----------

----------Capítulo Sexto----------

----------Administración de la Sociedad----------

Artículo Vigésimo Tercero. Órganos de Administración. La dirección y administración de la Sociedad están confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia, cuya designación se ajustará a lo dispuesto en la LIC. ----------

Artículo Vigésimo Cuarto. Integración del Consejo de Administración; Designación y Duración de Consejeros; Comité Ejecutivo. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco (5) y un máximo de quince (15) consejeros propietarios y sus respectivos suplentes, cuya mayoría deberá residir en territorio nacional. Su nombramiento deberá hacerse en asamblea especial por cada serie de acciones, según corresponda. A las asambleas que se reúnan con este fin, así como a aquellas que tengan el propósito de designar comisarios por cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, lo dispuesto en el artículo ciento noventa (190) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

Los accionistas que representen cuando menos un diez por ciento (10%) del capital pagado ordinario de la Sociedad tendrán derecho a designar un consejero y su respectivo suplente. Sólo podrá revocarse el nombramiento de consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás de la misma serie. ----------

Segundo resultado de lo anterior, el número de consejeros matemáticamente incluye la fracción de un entero, el número de consejeros se redondeará al entero inmediato inferior. ----------

El Consejo de Administración deberá estar integrado por al menos el veinticinco por ciento (25%) de consejeros independientes (según dicho término se define en el artículo veintidós (22) de la LIC), cuyos suplentes también serán independientes, y que serán designados en forma proporcional conforme a lo señalado en los párrafos que anteceden. En ningún caso podrán ser consejeros independientes las personas señaladas en las fracciones primera (I) a décima primera (XI) del artículo veintidós (22) de la LIC. En caso que al realizar el cálculo para determinar el número de consejeros independientes que deban ser nombrados, resultara una fracción de un entero, el número de consejeros independientes se redondeará al entero inmediato superior. ----------

En caso de que la Sociedad mantenga vínculos de negocio o patrimoniales con personas morales que realicen actividades empresariales en los términos establecidos por la LIC, la designación de los miembros del Consejo de Administración se hará de acuerdo a lo establecido por el artículo cuarenta y cinco - R (45-R) de la LIC. ----------

Los miembros del Consejo de Administración deberán cumplir, para efectos de su designación, con anterioridad al inicio de sus gestiones, con los requisitos señalados en el artículo veintitrés (23) de la LIC. ----------

En todo caso, las personas mencionadas en el párrafo anterior deberán manifestar por escrito lo previsto por el artículo veinticuatro bis (24 bis) de la LIC. La Sociedad deberá asimismo informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores los nombramientos anteriores dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando expresamente que los mismos cumplen con los requisitos aplicables. ----------

Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos. ----------

De conformidad con lo previsto en el artículo veintitrés (23), fracciones primera (I), segunda (II), tercera (III), cuarta (IV), quinta (V), sexta (VI), séptima (VII), octava (VIII), novena (IX), décima (X) y décima primera (XI) de la LIC, en ningún caso podrán ser consejeros las personas que se mencionan en dichos preceptos. ----------

Los consejeros se abstendrán de participar en la deliberación y votación de asuntos que impliquen para ellos un conflicto de intereses y mantendrán absoluta confidencialidad respecto de todos los actos, hechos o acontecimientos de la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el Consejo de Administración, sin perjuicio de la obligación de la Sociedad de proporcionar toda la información que le sea solicitada al amparo de la LIC y demás legislación aplicable, así como a solicitud expresa de la autoridad competente. ----------

Los miembros del Consejo de Administración podrán ser accionistas o personas extrañas a la Sociedad, quienes deberán contar con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa, así como cumplir con los demás requisitos que se establecen en la LIC, y podrán caucionar el desempeño de sus funciones de acuerdo con lo que establezca la asamblea de accionistas que los designe; en la inteligencia que la fianza o caución que los consejeros puedan otorgar para garantizar el desempeño de sus funciones no les será devuelta sino una vez que hayan sido aprobadas las cuentas correspondientes al periodo de su encargo. ----------

El cargo de consejero es personal y no podrá desempeñarse por medio de representantes. ----------

El Consejo de Administración podrá acordar la creación de un órgano intermedio de administración, que será un Comité Ejecutivo, cuya constitución y funcionamiento se sujetará a lo siguiente: ----------

(a) El Comité Ejecutivo estará integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de nueve (9) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, conforme lo determine el Consejo de Administración o la asamblea de accionistas; ----------

12
118737

(b) Los miembros del Comité Ejecutivo deberán ser consejeros y ser designados miembros del Comité Ejecutivo por el Consejo de Administración o por la asamblea de accionistas; ----------

(c) El Comité Ejecutivo tendrá únicamente el carácter de órgano consultivo y gozará de las facultades que específicamente determine el Consejo de Administración o la asamblea de accionistas, en el entendido de que dicho Comité, en ningún caso podrá suplir a los órganos de administración de la Sociedad, asumir las facultades, obligaciones y derechos que le corresponden al Consejo de Administración conforme a estos estatutos y conforme a la legislación aplicable, ni tendrá poder decisorio respecto de la administración de las entidades controladas por la Sociedad. El Consejo de Administración, podrá en todo tiempo revocar las decisiones del Comité Ejecutivo; y ----------

(d) El Comité Ejecutivo actuará como órgano colegiado. Deberá citarse al Comisario para que asiste a sus reuniones. El Comité Ejecutivo determinará la periodicidad de sus juntas y la anticipación con la que deben enviarse los citatorios. Por mayoría de votos, los miembros del Comité nombrarán a quien debe presidir y a quien actuará como Secretario en las sesiones del Comité. Las sesiones del Comité Ejecutivo se considerarán debidamente instaladas con la presencia de por lo menos la mayoría de sus miembros, y sus determinaciones se tomarán por mayoría de votos. De cada reunión se preparará una Acta, que conservará quien haya fungido como Secretario. ----------

El Consejo de Administración podrá también crear los Comités que de acuerdo a la normatividad aplicable deba tener la Sociedad, para el desempeño de las funciones que en cada caso les encomiende el Consejo de Administración y conforme a las facultades que al efecto le sean conferidas a cada Comité por el Consejo de Administración. Dichos comités estarán integrados por el número de consejeros propietarios y suplentes que determine el órgano social que los constituya. ----------

Artículo Vigésimo Quinto. Suplencias. La vacante temporal de un consejero propietario será cubierta por su respectivo suplente. ----------

Si alguno de los consejeros propietarios deja de serlo antes de terminar su mandato o, durante el ejercicio de su cargo, incurriera en incumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo veintitrés (23) de la LIC, dicho consejero será sustituido mediante acuerdo del propio Consejo de Administración por un consejero suplente hasta en tanto se realice la nueva designación en la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad. ----------

Artículo Vigésimo Sexto. Presidencia y Secretaría. El Consejo de Administración elegirá de entre sus miembros, anualmente a un Presidente y, en su caso, a uno o más Presidentes Suplentes. En ausencia del Presidente, el Presidente Suplente nombrado en primer término tendrá todas sus atribuciones y derechos. El Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad en caso de empate. ----------

El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, y en su caso, a un Prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias, los cuales podrán ser o no consejeros. ----------

Las copias o constancias de las actas de las sesiones del Consejo de Administración, y de las asambleas generales o especiales de accionistas, así como de los asientos contenidos en los libros y registros sociales no contables y, en general, de cualquier documento del archivo de la Sociedad, podrán ser autorizados por el Secretario o por el Prosecretario. Uno u otro podrán comparecer ante notario público a protocolizar los documentos mencionados, sin perjuicio de que lo haga cualquier persona autorizada por el Consejo de Administración, o, en su caso, la asamblea general de accionistas. ----------

Artículo Vigésimo Octavo. Facultades. El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos sociales, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, tendrá poderes generales para: ----------

(a) Pleitos y cobranzas de conformidad con el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los

*Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y las especiales que de conformidad con lo establecido en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete (2587) y los correlativos en los ordenamientos citados requieran cláusula especial, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa: la facultad de representar a la Sociedad y ejercer toda clase de derechos y acciones ante toda clase de autoridades, sean éstas federales, estatales o municipales, ante toda clase de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; someterse a cualquier jurisdicción; presentar demandas de amparo y, en su caso, desistirse de las mismas; presentar denuncias y querellas como parte ofendida y, en su caso, conceder el perdón; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público o ser parte en procedimientos penales; desistirse, transigir, comprometer en árbitros, y hacer cesión de bienes, recusar jueces, y recibir pagos y para ejecutar cualesquiera otros actos, incluyendo la representación de la Sociedad ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas, civiles, mercantiles, penales y ante autoridades y tribunales del trabajo, en el entendido que, ninguno de los consejeros en lo individual, incluyendo al presidente del Consejo de Administración, quedan facultados para desahogar pruebas testimoniales, confesionales, o similares en materia laboral; sin embargo, el Consejo de Administración podrá otorgar dicha facultad a uno o más de sus miembros, o a uno o más apoderados. Este poder se entenderá que incluye la facultad para representar a la Sociedad en asuntos laborales en los términos, enunciativa más no limitativamente, de los artículos, once (11), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), ciento treinta y cuatro (134) fracción tercera (III), quinientos veintitrés (523), seiscientos noventa y dos (692), seiscientos noventa y cuatro (694), seiscientos noventa y cinco (695), setecientos ochenta y seis (786), setecientos ochenta y siete (787), ochocientos setenta y tres (873), ochocientos setenta y cuatro (874), ochocientos setenta y seis (876), ochocientos setenta y ocho (878), ochocientos ochenta (880), ochocientos ochenta y tres (883), ochocientos ochenta y cuatro (884) y ochocientos noventa y nueve (899), en relación con las normas de los capítulos decimosegundo (XII) y décimo séptimo (XVII) del título catorce (XIV), todos de la Ley Federal del Trabajo de los Estados Unidos Mexicanos, con las atribuciones, obligaciones y derechos a los que en materia de personalidad se refieren dichas disposiciones legales, para negocios laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje federales o locales y para suscribir cualquier documento que resulte necesario para lo anteriormente citado.----------

*Cuando el Consejo de Administración otorgue poderes generales o especiales de administración en materia laboral, dichos poderes implicarán que los apoderados respectivos gozarán de la representación laboral de la Sociedad, en los términos del artículo once (11) de la Ley Federal del Trabajo; en forma enunciativa pero no limitativa, en los poderes que confiera el Consejo de Administración, se entenderán incluidas facultades para que los apoderados puedan:----------

*(i) Actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para representar a la Sociedad en cualesquier conflictos colectivos de trabajo.----------

*(ii) Actuar ante o frente a los trabajadores individualmente considerados y para representar a la Sociedad en cualesquier conflictos individuales de trabajo y, en general, para todos los asuntos obrero patronales.----------

*(iii) Comparecer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y de seguridad social a las que se refiere el artículo quinientos veintitrés (523) de la Ley Federal del Trabajo.----------

*(iv) Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales.----------

*(v) Comparecer a juicios laborales con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en el presente artículo, en lo aplicable, y además llevar la representación patronal de la Sociedad para efectos del artículo once (11), cuarenta y seis (46) y cuarenta y siete (47) de la Ley Federal del Trabajo, así como también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad de la Sociedad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos (692) fracción segunda (II) y tercera (III) del señalado ordenamiento.----------

(vi) Comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete (787) y setecientos ochenta y ocho (788) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. ----------

(vii) Señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis (876) de la Ley Federal del Trabajo. ----------

(viii) Comparecer a la audiencia a la que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres (873) de la Ley Federal del Trabajo, en sus tres (3) fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco (875), ochocientos setenta y seis (876), fracciones primera (I) y sexta (VI), ochocientos setenta y siete (877), ochocientos setenta y ocho (878), ochocientos setenta y nueve (879) y ochocientos ochenta (880) de la Ley Federal del Trabajo. ----------

(ix) Acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres (873) y ochocientos setenta y cuatro (874) de la Ley Federal del Trabajo. ----------

(x) Ofrecer y aceptar fórmulas de conciliación, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, judiciales o extrajudiciales; al mismo tiempo, podrán actuar como representantes de la Sociedad en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, individuales o colectivos, que se tramiten ante cualesquier autoridades; podrán celebrar contratos de trabajo y darlos por terminados, ofrecer reinstalaciones, contestar todo tipo de demandas, reclamaciones o emplazamientos. ----------

Ningún consejero ni el presidente del Consejo de Administración, ni el Secretario ni el Prosecretario por el solo hecho de su nombramiento, tendrán facultades para desahogar la prueba confesional, por lo que están impedidos para absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en el que la Sociedad sea parte. Las citadas facultades corresponderán en exclusiva a los delegados que para dichos efectos designe el Consejo de Administración y a los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado. ----------

(b) Actos de administración de conformidad con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

(c) Actos de dominio, de conformidad con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

(d) Otorgar, suscribir, emitir, librar, girar, avalar, endosar y en general negociar toda clase de títulos de crédito y obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del artículo nueve (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la de la Sociedad, así como para hacer depósitos, girar y designar personas que giren en contra de las mismas. ----------

(e) Designar a los miembros del Comité Ejecutivo, incluyendo a quien fungirá como Presidente del mismo, y establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los consejos regionales y comisiones de trabajo; nombrar a sus integrantes y fijarles su remuneración. ----------

(f) En los términos del artículo ciento cuarenta y cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad y al Secretario y Prosecretario del propio Consejo de Administración, señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones con observancia de lo dispuesto en la LIC.

(g) Otorgar los poderes que considere convenientes y revocar los otorgados y, con observancia de lo dispuesto en las disposiciones aplicables, delegar todas sus facultades en el Director General, el Comité Ejecutivo del Consejo de Administración, o en cualesquier otros órganos intermedios del Consejo de Administración, en la medida permitida por la legislación aplicable, o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en los términos y condiciones

quien el Consejo de Administración señale, pudiendo estipular que los apoderados tengan a su vez facultades de sustitución, reservándose el ejercicio de los poderes conferidos. ----------

(h) Convocar a asambleas generales ordinarias o extraordinarias de accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos sociales, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones. ----------

(i) En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos sociales a la asamblea de accionistas. ----------

... ----------C L Á U S U L A S----------

PRIMERA.- A solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, queda protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que ha quedado transcrita en el antecedente octavo de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales. ----------

SEGUNDA.- Queda consignada la reforma íntegra de los estatutos sociales de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, para en lo sucesivo quedar redactados en los términos del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que han quedados transcritas en el antecedente octavo de este instrumento...". ----------

X.- Por escritura número ciento quince mil cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se hizo constar la renuncia del señor Dionisio Sánchez González, como Consejero Independiente Suplente del Consejo de Administración y la revocación de los nombramientos de los licenciados Emilio Aarún Cordero y José Gabriel Alatristé Díaz, como delegados fiduciarios. ----------

XI.- Los accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el acta que la compareciente me exhibe en catorce hojas útiles, escritas por el anverso y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que en unión a su lista de asistencia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente: ----------

"CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple. ----------

Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas. ----------

24 de abril del 2015. ----------

En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de **CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple** (en adelante la "Sociedad"), siendo las 16:30 horas del día 24 de abril del 2015, se reunieron los accionistas o personas cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia, misma que se agrega a la presente acta como **Anexo "A"**, así como también, el Comisario de la Sociedad, el señor **Alejandro de Alba Mora**, con el objeto de celebrar una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, para la cual fueron previamente convocados. ----------

Presidió la asamblea el señor **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel**, y como Secretario, participó el señor **Roberto Pérez Estrada**, quien hizo constar que la documentación e información relacionada con los temas a discutir en la asamblea, estuvieron a disposición de los accionistas, con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la celebración de la presente asamblea, de conformidad con la legislación aplicable vigente. ----------

A continuación, el Presidente designó como escrutador a la señora Virginia Rodríguez Rodríguez, quien después de aceptar su designación, procedió a desempeñar su encargo, haciendo el cómputo de las acciones presentes o representadas en esta asamblea.----------

Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban presentes la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, es decir 573'540,983 (Quinientas Setenta y Tres Millones Quinientas Cuarenta Mil Novecientas Ochenta y Tres) acciones Serie "O", ordinarias, nominativas, con valor nominal de $1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, totalmente liberadas, mismas que representan el 100% (cien por ciento) del capital social; distribuidas de la siguiente manera:----------

Accionista	Acciones Serie "O"	Porcentaje
Tenedora CI, S.A. de C.V. RFC: TCI130909JZ3 Representada por el señor Fernando Uriel López de Jesús.	573,483,629	99.99%
Señor Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel. RFC: RABJ490912D11	57,354	0.01%
Total	573,540,983	100.00%

En virtud de la certificación que antecede, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hizo constar que no era necesario la publicación de la convocatoria para la celebración de esta asamblea, en virtud de encontrarse presentes la totalidad de las acciones de la Sociedad, y por lo tanto, el Presidente declaró la misma legalmente instalada y válidas las resoluciones que en ella se adoptaran. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente:----------

----------ORDEN DEL DÍA----------

I. Presentación del informe del Consejo de Administración sobre la marcha de la Sociedad durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2014, en términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2014, y el informe del Comisario.----------

II. Resolución sobre la aplicación de resultados del ejercicio 2014.----------

III. Nombramiento y ratificación de los miembros del Consejo de Administración; Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.----------

IV. Remuneración a los miembros del Consejo de Administración, Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.----------

V. Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.----------

VI. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes a Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.----------

VII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea.----------

A continuación se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en la orden del día, en la forma que más adelante se indica. Antes de ello, se distribuyó entre los accionistas, una carpeta que contenía

social la información a ser tratada en la asamblea, incluyendo los informes y estados financieros de la Sociedad.----------

Presentación del informe del Consejo de Administración sobre la marcha de la Sociedad durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2014, en términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2014, y el informe del Comisario.----------

En relación con éste primer punto de la orden del día, el Presidente informó a los accionistas que en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 26 de febrero del 2015, se aprobaron: (i) informe sobre la marcha de la Sociedad al cierre del ejercicio 2014, así como sobre las principales políticas seguidas por el Consejo de Administración, incluyendo las relativas a los proyectos más sobresalientes; (ii) informe explicativo de las principales políticas y criterios contables y de información, seguidos en la preparación de la información financiera y (iii) el informe que contiene los estados financieros dictaminados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014, incluyendo, entre otras cosas, estado de resultados y balance general y anexos al mismo. --

El Presidente procedió a leer el informe del Consejo de Administración sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2014, mismo que se agrega a la presente acta como **Anexo "B"**.

Acto seguido, el Presidente, procedió a exponer cada uno de los puntos de dicho informe, mismo que contenía todos los documentos a que hace referencia el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como una descripción de la situación operativa de la Sociedad.----------

Asimismo, el señor **Alejandro de Alba Mora**, dio lectura a su informe como Comisario de la Sociedad, en términos de lo previsto en la fracción IV del artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, mismo que se anexa a la presente acta como **Anexo "C"**. En dicha exposición, se sometieron a la consideración de los accionistas los estados financieros de la Sociedad, por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2014, con el dictamen de los auditores, elaborado por **KPMG, Cárdenas Dosal, S.C.**, de fecha 25 de febrero del 2015.----------

Se revisó, por parte de los accionistas, la información anterior, manifestando que la Sociedad obtuvo durante el ejercicio social en cuestión, una utilidad neta por la cantidad de **$218,687,574.15 M.N. (Doscientos Dieciocho Millones Seiscientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Setenta y Cuatro Pesos 15/100 Moneda Nacional).**----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:----------

----------Primera Resolución----------

Se aprueba el informe rendido por el Presidente del Consejo de Administración en los términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2014, el cual comprende, principalmente, los siguientes documentos, mismos que también son aprobados en este acto:----------

a) Informe sobre la marcha de la Sociedad durante el ejercicio de que se trata, así como sobre las principales políticas seguidas por el Consejo de Administración, incluyendo las relativas a los proyectos más sobresalientes.----------

b) Informe explicativo de las principales políticas y criterios contables y de información, seguidos en la preparación de la información financiera.----------

c) Informe que contiene los estados financieros dictaminados por el despacho externo independiente KPMG Cardenas Dosal S.C., al 31 de diciembre del 2014 y 2013, mismo que incluye:----------

- Balance general de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y 2013.----------
- Estado de resultados de la Sociedad por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.----------

• Estado de variaciones en el capital contable de la Sociedad por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.----------
• Estado de flujos de efectivo de la Sociedad por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.----------
• Notas a los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y 2013.----------

----------Segunda Resolución----------

Se ordena agregar un ejemplar de los documentos mencionados al expediente del acta que sea formado con motivo de la celebración de la presente asamblea.----------

----------Tercera Resolución----------

Se aprueban todas y cada una de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2014, aprobándose y ratificándose también todos y cada uno de los actos realizados por el Consejo de Administración de la Sociedad, durante el citado ejercicio.----------

----------Cuarta Resolución----------

Se aprueba el informe rendido por el Comisario de la Sociedad, en los términos de la fracción IV del artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

II. Resolución sobre la aplicación de resultados ejercicio 2014.----------

En relación con este segundo punto de la orden del día, el Presidente, presentó a los accionistas la propuesta de aplicación de resultados obtenidos por la Sociedad durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, en la forma siguiente:----------

En virtud de que la Sociedad obtuvo durante el ejercicio social en cuestión una utilidad neta por la cantidad de **$218,687,574.15 M.N. (Doscientos Dieciocho Millones Seiscientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Setenta y Cuatro Pesos 15/100 Moneda Nacional)**, el Presidente sugirió que en términos del Artículo 99-A de la Ley de Instituciones de Crédito, de la utilidad citada, se separe el 10% (diez por ciento) para constituir la reserva legal, es decir la cantidad de **$21,868,757.41 M.N. (Veintiún Millones Ochocientos Sesenta y Ocho Mil Setecientos Cincuenta y Siete Pesos 41/100 Moneda Nacional)**.----------

Asimismo, el Presidente sugirió que el remanente de la utilidad, es decir la cantidad de **$196,818,816.74 M.N. (Ciento Noventa y Seis Millones Ochocientos Dieciocho Mil Ochocientos Dieciséis Pesos 74/100 Moneda Nacional)**, se envié a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores pendientes por aplicar.----------

Por otro lado, el Presidente mencionó a la asamblea que, derivado de los resultados obtenidos, se pretende repartir por concepto de P.T.U. o reparto de utilidades por el ejercicio 2014, a favor de los trabajadores que laboraron en ese año, una bolsa equivalente a la cantidad de **$27,318,764.00 (Veintisiete Millones Trescientos Dieciocho Mil Setecientos Sesenta y Cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional)**.----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:----------

----------Quinta Resolución----------

Se aprueba el resultado de la Sociedad al 31 de diciembre del 2014 y la aplicación del mismo, en los términos expuestos.----------

----------Sexta Resolución----------

Se toma nota y se aprueba la cantidad a ser otorgada por concepto de P.T.U. o reparto de utilidades, a los trabajadores, por el ejercicio fiscal 2014, equivalente a **$27,318,764.00 (Veintisiete Millones Trescientos Dieciocho Mil Setecientos Sesenta y Cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional)**.----------

III. Nombramiento y ratificación de los miembros del Consejo de Administración; Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.----------

En relación con este tercer punto de la orden del día, el Presidente manifestó y señaló, que existe una propuesta a efecto de ratificar a los señores Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, Salvador Arroyo Rodríguez, Manuel Cadena Ortiz de Montellano, Norman Hagemeister Rey, Julián García Sanchez, Luis

Miguel Osio Barroso, Juan Carlos Pérez Aceves, Miguel Angel Garza Castañeda, Jorge Gonzalez Ramírez, Ernesto Marín Rangel de Alba y Luis Alberto Perez Gonzalez como Consejeros Propietarios del Consejo de Administración, así como a los señores Mario Alberto Maciel Castro, Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba y Roberto Pérez Estrada como Consejeros Suplentes del mismo, quienes deberán suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios.----------

Por otro lado, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que existe una propuesta a efecto de ratificar a los señores Michell Nader Schekaiban, Fernando Javier Morales Gutiérrez, Christian Schjetnan Garduño y Pedro Alonso Angulo, como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración.----------

Asimismo, el Presidente manifestó y señaló, que ha sido recibida la renuncia por parte del señor Julián Javier Garza Castañeda, en su carácter de Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración, la cual surtirá efecto a partir del día 8 de mayo de 2015. ----------

Derivado de lo anterior, el Presidente agradeció al señor Garza por el desempeño de su cargo y mencionó que tal suceso sería informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las "Reglas generales para la integración de expedientes que contengan la información que acredite el cumplimiento de los requisitos que deben satisfacer las personas que desempeñen empleos, cargos o comisiones en entidades financieras, expedidas por la mencionada autoridad y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 1° de marzo del 2002" (en adelante las "Reglas para Integración de Expedientes"). ----------

A su vez, el Presidente informó a los presentes, que ha sido recibida una propuesta, a efecto de que, cumpliendo con los trámites que marca la ley, sea nombrado el señor Eduardo Villanueva Ortiz como Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración, con efecto a partir del día 8 de mayo de 2015, quién deberá suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios Independientes. -----

Por su parte, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que el suceso descrito en el párrafo anterior, sería informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las Reglas para Integración de Expedientes. ----------

Asimismo, el Presidente manifestó a los presentes, que los señores que han sido propuestos para ser nombrados y/o ratificados para desempeñar el cargo como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración, así como los respectivos suplentes, han proporcionado a esta asamblea, la información necesaria para que pueda calificar la independencia de los referidos Consejeros, de conformidad con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y las Reglas para Integración de Expedientes. ----------

En el mismo tenor, el Presidente manifestó, que existe una propuesta a efecto de que el señor Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel continúe fungiendo como Presidente del Consejo de Administración. ----------

Finalmente, el Presidente señaló, que existe una propuesta a efecto de que el señor Roberto Pérez Estrada continúe fungiendo como Secretario del Consejo de Administración, así como también, que los señores Alejandro de Alba Mora y Jorge Orendain Villacampa, continúen fungiendo como Comisario y Comisario Suplente de la Sociedad, respectivamente, sin formar parte del Consejo de Administración. ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones: ----------

----------Séptima Resolución----------

(i) Se acepta la propuesta de ratificar a los señores Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, Salvador Arroyo Rodríguez, Manuel Cadena Ortiz de Montellano, Norman Hagemeister Rey, Julián García Sanchez, Luis Miguel Osio Barroso, Juan Carlos Pérez Aceves, Miguel Angel Garza Castañeda, Jorge Gonzalez Ramírez, Ernesto Marín Rangel de Alba y Luis Alberto Perez Gonzalez como Consejeros Propietarios del Consejo de Administración, así como a los señores Mario Alberto Maciel Castro, Ignacio

Reyes Retana Rangel de Alba y Roberto Pérez Estrada como Consejeros Suplentes del mismo, quienes deberán suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios.----------

(ii) Se acepta la propuesta de ratificar a los señores **Michell Nader Schekaiban, Fernando Javier Morales Gutiérrez, Christian Schjetnan Garduño y Pedro Alonso Angulo**, como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración. ----------

(iii) Se toma nota de la salida del señor **Julián Javier Garza Castañeda**, en su carácter de Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración, la cual surtirá efecto a partir del día 8 de mayo de 2015, así como también, de que dicho suceso será informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las Reglas para Integración de Expedientes.----------

(iv) Se acepta la propuesta, sujeta a la condición de que se cumplan con los trámites que marca la ley, para nombrar al señor **Eduardo Villanueva Ortiz** como Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración, con efecto a partir del día 8 de mayo de 2015, quién deberá suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios Independientes, y se toma nota de que dicho suceso será informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las Reglas para Integración de Expedientes.----------

(v) Se hace constar, que conforme a la información proporcionada a esta asamblea, los Consejeros Propietarios Independientes, así como los suplentes, nombrados y/o ratificados de conformidad con las resoluciones anteriores, han cumplido con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y las Reglas para Integración de Expedientes, por lo que se refiere a los requisitos de independencia. ----------

(vi) Se acepta la propuesta de ratificar al señor **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel** como Presidente del Consejo de Administración.----------

(vii) Se acepta la propuesta de ratificar al señor **Roberto Pérez Estrada** como Secretario del Consejo de Administración, así como también, la propuesta para que los señores **Alejandro de Alba Mora y Jorge Orendain Villacampa**, continúen fungiendo con el cargo de Comisario y Comisario Suplente de la Sociedad, respectivamente, sin formar parte del Consejo de Administración. ----------

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad, quedará integrado de la siguiente manera:----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Suplente
Jorge Rodrigo Rangel de Alba Brunel	Presidente Consejero	Mario Alberto Maciel Castro*
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba*
Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero	Roberto Perez Estrada*
Norman Hagemeister Rey	Consejero	
Julián García Sánchez	Consejero	
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
Miguel Angel Garza Castañeda	Consejero	
Jorge González Ramírez	Consejero	
Ernesto Marín Rangel de Alba	Consejero	
Luis Alberto Pérez González	Consejero	

*Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios.----------

Consejeros Propietarios Independientes	Cargo	Suplente
Michell Nader Schekaiban	Consejero Independiente	Eduardo Villanueva Ortiz *

Fernando Javier Morales Gutierrez	Consejero Independiente	
Christian Schjetnan Garduño	Consejero Independiente	
Pedro Alonso Angulo	Consejero Independiente	

*Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios Independientes.

Comisario.	Suplente
Alejandro de Alba Mora	Jorge Orendain Villacampa.
Secretario	
Roberto Pérez Estrada	

Octava Resolución

Se resuelve liberar a los señores Consejeros, Presidente y Secretario del Consejo de Administración, así como también, al Comisario de la Sociedad y a su respectivo suplente, de la obligación de constituir caución para garantizar el desempeño de sus cargos. Asimismo, se hace constar que los señores Consejeros y demás personas designadas han aceptado sus cargos, ya sea en forma personal por estar presentes en la asamblea, o bien, de conformidad con los informes recibidos en dicho sentido.

Novena Resolución

De conformidad con las resoluciones anteriores, el desempeño de los cargos conferidos y las actividades inherentes a los mismos, estará sujeto a las disposiciones financieras expedidas al respecto por las autoridades mexicanas competentes.

IV. Remuneración a los miembros del Consejo de Administración, Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.

En relación con este cuarto punto de la orden del día, el Presidente propuso a los accionistas, que los miembros del Consejo de Administración percibirán por asistencias a cada sesión del Consejo de Administración, un emolumento equivalente al valor neto de una moneda de $50.00 pesos oro (Centenario).

Décima Resolución

Se aprueba la propuesta hecha por el Presidente en el sentido de que los Consejeros perciban un emolumento por asistencia a cada sesión del Consejo de Administración, equivalente al valor neto de una moneda de $50.00 pesos oro (Centenario).

V. Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.

En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente puso a consideración de los presentes, que fueran nombrados como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, para actuar en nombre y representación de la Sociedad, los señores **Alberto Méndez Davidson, Adrian Méndez Vázquez, Jonatan Carlo Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jauregui Baltazar**, en términos de los artículos 46, fracciones XV y XVII y 80, de la Ley de Instituciones de Crédito, debiéndoseles otorgar poderes y facultades, en los términos previstos en el desahogo del siguiente punto de la orden del día.

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:

Décima Primera Resolución

Se designa a los señores **Alberto Méndez Davidson, Adrian Méndez Vázquez, Jonatan Carlo Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jauregui Baltazar**, como

Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, para actuar en nombre y representación de la Sociedad, en términos de los artículos 46, fracciones XV y XVII y 80, de la Ley de Instituciones de Crédito.

----------Décima Segunda Resolución----------

Se aprueba que a los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, designados en la resolución anterior, se les otorguen los poderes y facultades, en los términos previstos en el desahogo del siguiente punto de la orden del día.

VI. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes a Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.

En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente manifestó y señaló que existe una propuesta a efecto de revocar, ratificar y otorgar poderes los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos que se mencionan a continuación:

• Revocación de poderes.

En relación con este punto, el Presidente señaló que es necesario revocar los poderes y facultades conferidas con anterioridad por la Sociedad, a favor de los señores:

• **David Ricardo Jaime Montemayor**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,520 de fecha 6 de mayo de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.; y

• **Valeria Grande Ampudia Albarrán**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, así como las otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 115,474 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución:

----------Décima Tercera Resolución----------

Se aprueba revocar la totalidad de los poderes y facultades conferidos a los señores:

• **David Ricardo Jaime Montemayor**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,520 de fecha 6 de mayo de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.; y

• **Valeria Grande Ampudia Albarrán**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, así como las otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 115,474 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.

• Otorgamiento y ratificación de poderes.

En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo del V punto de la orden del día, y tomando en consideración que fueron nombraron nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, es necesario hacer el respectivo otorgamiento de poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito. De igual manera, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, la conveniencia de ratificar los poderes de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo, en ambos casos, lo que se menciona a continuación:

Los señores (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (ii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iii) Norma Serrano Ruiz; y (iv) Cristina Reus Medina, dejarán de fungir con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, y la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014; y en consecuencia, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con la firma que se menciona en el inciso siguiente. ----------

B) Los señores (i) Salvador Arroyo Rodríguez; (ii) Mario Alberto Maciel Castro; (iii) Roberto Pérez Estrada; (iv) Fernando Jose Royo Díaz Rivera; (v) Jorge Alejandro Nacif Ocegueda; (vi) Fernando Rafael Garcia Cuellar; (vii) Daniel Martin Tapia Alonso; (viii) Carlos Mauricio Ramirez Rodriguez; (ix) Raúl Morelos Meza; (x) Oscar Herrejón Caballero; (xi) Jesus Hevelio Villegas Velderrain; (xii) Esteban Sadurni Fernandez, (xiii) Ana Maria Castro Velazquez; (xiv) Rogelio Alberto Rey Salinas; (xv) Fernando Uriel Lopez de Jesus; (xvi) Luis Felipe Mendoza Cardenas; (xvii) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (xviii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (xix) Norma Serrano Ruiz; y (xx) Cristina Reus Medina, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A", mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, así como también, con lo previsto en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,458 de fecha 30 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., y con lo previsto en la presente asamblea. ----------

C) Los señores (i) Rosa Adriana López Jaimes Figueroa; (ii) Mara Patricia Sandoval Silva; (iii) Itzel Crisóstomo Guzmán; (iv) Mónica Jiménez Labora Sarabia; (v) Maria del Carmen Robles Martinez Gómez; (vi) Patricia Flores Milchorena; (vii) Alberto Méndez Davidson; (viii) Adrian Méndez Vázquez; (ix) Jonatan Cario Trejo; (x) Priscilla Vega Calatayud; (xi) Gerardo Ibarrola Samaniego y (xii) Carlos Alberto Jauregui Baltazar, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, y la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, y con lo previsto en la presente asamblea. ----------

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

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

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

(iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A". ----------

(iv) Los nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, así como los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común nombrados con anterioridad a la celebración de la

presente asamblea, actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes: ----------

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos. ----------

De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades:----------

a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan. ----------

b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.----------

c) Recusar.----------

d) Transigir. ----------

e) Articular y absolver posiciones. ----------

f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes. ----------

g) Promover el juicio de amparo.----------

h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.----------

i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan. ----------

j) Otorgar el perdón cuando proceda.----------

k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo.----------

l) Comparecer ante autoridades fiscales. ----------

m) Hacer y recibir pagos.----------

n) Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos. ----------

ñ) Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate. ----------

o) Hacer cesión de bienes. ----------

Asimismo, el apoderado podrá otorgar a su vez estas facultades a una persona, para que las pueda ejercer de forma individual, ya sean facultades generales o especiales, así como revocar los que otorgue, de este mismo tipo. ----------

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.

III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés Constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del

Estado, así como ante el "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (INFONAVIT) e Instituto Mexicano del Seguro Social" (IMSS) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". ----------

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

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

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

VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES, a efecto de que el apoderado pueda sustituir de manera individual, a otra persona, total o parcialmente, únicamente la facultad para pleitos y cobranzas, con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio del mismo. De igual manera, el apoderado podrá otorgar a su vez, a una sola persona, para que los ejerza de forma individual, poderes generales o especiales para pleitos y cobranza y revocar los mismos, con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. ----------

También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad. ----------

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución: ----------

----------Décima Cuarta Resolución ----------

En virtud del planteamiento propuesto por la asamblea, se aprueba la revocación, otorgamiento y ratificación de los poderes otorgados a favor de los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos antes expuestos. ----------

VII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea. ----------

En relación con este sexto punto de la orden del día, y a moción del Presidente, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución: ----------



----------Décima Quinta Resolución----------

Se resuelve autorizar a los señores Salvador Arroyo Rodríguez, Roberto Pérez Estrada, Ana María Castro Velazquez y Fernando Uriel López de Jesús, para que conjunta o separadamente, en su carácter de Delegados Especiales de esta asamblea, acudan ante el notario público de su elección a protocolizar la parte o partes que de esta acta estimen conveniente y vean de la inscripción del testimonio notarial respectivo en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, así como para que expidan las copias simples o certificadas que de la presente acta sean necesarias y lo den a conocer a las autoridades financieras correspondientes. ----- No habiendo otro asunto que tratar por haberse agotado así el orden del día para esta Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se levantó la misma a las 18:30 horas de su fecha, previa la redacción de la presente acta, que fue leída y aprobada por todos los presentes y firmada por el Presidente, el Secretario y el Comisario.----------

Siguen firmas".----------

----------C L Á U S U L A S----------

PRIMERA.- A solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, que ha quedado transcrita en el antecedente décimo primero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales. ----------

SEGUNDA.- Queda formalizada la renuncia del señor Julián Javier Garza Castañeda, como Consejero Independiente Suplente del Consejo de Administración de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.**----------

TERCERA.- Queda formalizada el nombramiento del señor Eduardo Villanueva Ortiz, como Consejero Independiente suplente del Consejo de Administración de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.**----------

CUARTA.- Como consecuencia de lo anterior así como de la ratificación del consejo de administración de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, precisada en el acta que quedó transcrita en el antecedente décimo primero de este instrumento, dicho Consejo quedará integrado por las siguientes personas y con los cargos que se indican:----------

Consejeros Propietarios	Cargo	Suplente
Jorge Rodrigo Rangel de Alba Brunel	Presidente Consejero	Mario Alberto Maciel Castro*
Salvador Arroyo Rodríguez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba*
Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero	Roberto Perez Estrada*
Norman Hagemeister Rey	Consejero	
Julián García Sánchez	Consejero	
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
Miguel Angel Garza Castañeda	Consejero	
Jorge González Ramirez	Consejero	
Ernesto Marin Rangel de Alba	Consejero	
Luis Alberto Pérez González	Consejero	

***Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios.**----------

Consejeros Propietarios Independientes	Cargo	Suplente
Michell Nader Schekaiban	Consejero Independiente	Eduardo Villanueva Ortiz *

Eduardo Javier Morales Gutierrez	Consejero Independiente	
Christian Schjetnan Garduño	Consejero Independiente	
Pedro Alonso Angulo	Consejero Independiente	

*Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios Independientes. ----------

Comisario.	Suplente
Alejandro de Alba Mora	Jorge Orendain Villacampa.
Secretario	
Roberto Pérez Estrada	

QUINTA.- Queda formalizada la revocación de los poderes otorgados por "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a favor del señor David Ricardo Jaime Montemayor, las cuales fueron conferidas mediante escritura número ciento once mil quinientos veinte, de fecha seis de mayo de dos mil catorce, ante mi, y de la señora Valeria Grande Ampudia Albarrán, las facultades fueron otorgadas mediante instrumento ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en los folios mercantiles sesenta y seis mil doscientos setenta y siete y trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, así como las otorgadas mediante instrumento ciento quince mil cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, ante mi. ----------

SEXTA.- Queda formalizado el nombramiento de delegados fiduciarios así como la ratificación y el otorgamiento de poderes de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a favor de los señores Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Nacif Ocegueda, Fernando Rafael García Cuéllar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Heveliо Villegas Velderrain, Esteban Sadurní Fernández, Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Fernando Uriel Lopez de Jesus, Luis Felipe Mendoza Cardenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Alberto Méndez Davidson, Adrian Méndez Vázquez, Jonatan Carlo Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jauregui Baltazar, quienes gozarán de las facultades que han quedado transcritas en el Acta de Asamblea que se transcribe en el antecedente décimo primero de este instrumento. ----------

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE: ----------

I.- Me identifiqué plenamente como notario titular de la notaría ciento veintiuno del Distrito Federal, ante la compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto y me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B". ----------

II.- Dí a conocer a la compareciente el aviso de privacidad respecto del manejo de los datos personales que me han proporcionado para otorgar el presente instrumento y les informé que el mismo puede ser consultado en la página de internet www.notaria121.com.mx. ----------

III.- La representante de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, acredita la personalidad que ostenta con el acta de asambleas que ha quedado transcrita en el antecedente

decimo primero de este instrumento y declara que no le ha sido revocada, modificada, ni se ha extinguido así como que su representadas se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto.----------
IV.- En virtud de haber solicitado a la compareciente la clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal de los integrantes de las Asambleas, cuyas actas se protocolizan en este instrumento, y no exhibirlas al suscrito notario procederé a dar el aviso correspondiente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.----------
V.- La representante de "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, me acreditó el cumplimiento de la obligación de inscripción de su representada en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, con anterioridad a la firma de este instrumento.----------
VI.- La compareciente declara por sus generales ser:----------
Mexicana, originaria del Municipio de Santiago Tianguistenco, Estado de México, donde nació el dia quince de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, soltera, con domicilio en Paseo de las Palmas número doscientos quince, piso cuatro, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil, abogada, con clave de Registro Federal de Contribuyentes "CAVA ochenta y ocho cero ocho quince C treinta" y Clave Única de Registro de Población "CAVA ochenta y ocho cero ocho quince C treinta".----------
VII.- Manifiesta la compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad y que le dí a conocer las penas en que incurre quien declara con falsedad.----------
VIII.- La compareciente declara que los documentos presentados para la formación de este instrumento son auténticos, que las firmas que aparecen en los mismos son de las personas que se relacionan y ocupan los cargos con que se ostentan y que sus fechas, son las de su expedición o celebración, así como que tales documentos se refieren a los objetos que en los mismos se precisan.----------
IX.- El acta que por el presente instrumento se protocoliza no tiene indicio alguno de falsedad.----------
X.- Advertí a la compareciente de la conveniencia de avisar o notificar a los apoderados de la revocación del poder consignado en este instrumento y de recoger los testimonios o copias del instrumento en los que consten los poderes, así como los documentos que tuvieron a su cargo los apoderados.----------
XI.- Tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.----------
XII.- "C-9".- Leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este Instrumento a la compareciente, enterada del derecho que tiene de leerlo personalmente manifestó su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo el día diecinueve de mayo de dos mil quince, mismo momento en que lo autorizo.----------Doy fe.----------
Firma de la licenciada Ana María Castro Velázquez.----------
Amando Mastachi Aguario.----------Firma.----------
El sello de autorizar.----------
Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, a continuación se transcribe:----------
"ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.----------
En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.----------
En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.----------
Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.----------
Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A", Planta Baja ,
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México, D.F.
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 lineas E-mail: amando.mastachi@notaria121.com

JJ8737

DÉCIMO PRIMER TESTIMONIO DÉCIMO PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE [illegible] SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN VEINTINUEVE PÁGINAS

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A DIECINUEVE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE.

DOY FE.

cjc/GH

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.
24 de abril del 2015.

En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de **CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple** (en adelante la "Sociedad"), siendo las 16:30 horas del día 24 de abril del 2015, se reunieron los accionistas o personas cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia, misma que se agrega a la presente acta como **Anexo "A"**, así como también, el Comisario de la Sociedad, el señor **Alejandro de Alba Mora**, con el objeto de celebrar una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, para la cual fueron previamente convocados.

Presidió la asamblea el señor **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel**, y como Secretario, participó el señor **Roberto Pérez Estrada**, quien hizo constar que la documentación e información relacionada con los temas a discutir en la asamblea, estuvieron a disposición de los accionistas, con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la celebración de la presente asamblea, de conformidad con la legislación aplicable vigente.

A continuación, el Presidente designó como escrutador a la señora **Virginia Rodríguez Rodríguez**, quien después de aceptar su designación, procedió a desempeñar su encargo, haciendo el cómputo de las acciones presentes o representadas en esta asamblea.

Una vez verificado el cómputo, el escrutador hizo constar que se encontraban presentes la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, es decir **573'540,983 (Quinientas Setenta y Tres Millones Quinientas Cuarenta Mil Novecientas Ochenta y Tres)** acciones Serie "O", ordinarias, nominativas, con valor nominal de $1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, totalmente liberadas, mismas que representan el 100% (cien por ciento) del capital social; distribuidas de la siguiente manera:

Accionista	Acciones Serie "O"	Porcentaje
Tenedora CI, S.A. de C.V. RFC: TCI130909JZ3 Representada por el señor Fernando Uriel López de Jesús.	573,483,629	99.99%
Señor Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel. RFC: RABJ490912D11	57,354	0.01%
Total	**573,540,983**	**100.00%**

En virtud de la certificación que antecede, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hizo constar que no era necesario la publicación de la convocatoria para la celebración de esta asamblea, en virtud de encontrarse presentes la totalidad de las acciones de la Sociedad, y por lo tanto, el Presidente declaró la misma legalmente instalada y válidas las resoluciones que en ella se adoptaran. Acto seguido, el Secretario dio lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I. Presentación del informe del Consejo de Administración sobre la marcha de la Sociedad durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2014, en

términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2014, y el informe del Comisario.

II. Resolución sobre la aplicación de resultados del ejercicio 2014.

III. Nombramiento y ratificación de los miembros del Consejo de Administración, Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.

IV. Remuneración a los miembros del Consejo de Administración, Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.

V. Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.

VI. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes a Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.

VII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea.

A continuación se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en la orden del día, en la forma que más adelante se indica. Antes de ello, se distribuyó entre los accionistas, una carpeta que contenía toda la información a ser tratada en la asamblea, incluyendo los informes y estados financieros de la Sociedad.

I. <u>Presentación del informe del Consejo de Administración sobre la marcha de la Sociedad durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2014, en términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2014, y el informe del Comisario</u>.

En relación con éste primer punto de la orden del día, el Presidente informó a los accionistas que en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 26 de febrero del 2015, se aprobaron: (i) informe sobre la marcha de la Sociedad al cierre del ejercicio 2014, así como sobre las principales políticas seguidas por el Consejo de Administración, incluyendo las relativas a los proyectos más sobresalientes; (ii) informe explicativo de las principales políticas y criterios contables y de información, seguidos en la preparación de la información financiera y (iii) el informe que contiene los estados financieros dictaminados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014, incluyendo, entre otras cosas, estado de resultados y balance general y anexos al mismo.

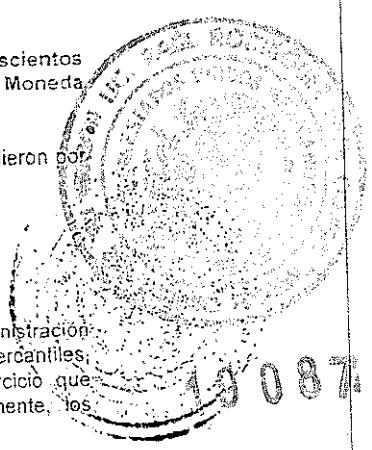
El Presidente procedió a leer el informe del Consejo de Administración sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2014, mismo que se agrega a la presente acta como **Anexo "B"**. Acto seguido, el Presidente, procedió a exponer cada uno de los puntos de dicho informe, mismo que contenía todos los documentos a que hace referencia el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como una descripción de la situación operativa de la Sociedad.

Asimismo, el señor **Alejandro de Alba Mora**, dio lectura a su informe como Comisario de la Sociedad, en términos de lo previsto en la fracción IV del artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, mismo que se anexa a la presente acta como **Anexo "C"**. En dicha exposición, se sometieron a la consideración de los accionistas los estados financieros de la Sociedad, por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2014, con el dictamen de los auditores, elaborado por **KPMG, Cárdenas Dosal, S.C.**, de fecha 25 de febrero del 2015.

Se revisó, por parte de los accionistas, la información anterior, manifestando que la Sociedad obtuvo durante el ejercicio social en cuestión, una utilidad neta por

la cantidad de $218,687,574.15 M.N. (Doscientos Dieciocho Millones Seiscientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Setenta y Cuatro Pesos 15/100 Moneda Nacional).

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:



Primera Resolución

Se aprueba el informe rendido por el Presidente del Consejo de Administración en los términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2014, el cual comprende, principalmente, los siguientes documentos, mismos que también son aprobados en este acto:

a) Informe sobre la marcha de la Sociedad durante el ejercicio de que se trata, así como sobre las principales políticas seguidas por el Consejo de Administración, incluyendo las relativas a los proyectos más sobresalientes.

b) Informe explicativo de las principales políticas y criterios contables y de información, seguidos en la preparación de la información financiera.

c) Informe que contiene los estados financieros dictaminados por el despacho externo independiente KPMG Cardenas Dosal S.C., al 31 de diciembre del 2014 y 2013, mismo que incluye:

- Balance general de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado de resultados de la Sociedad por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado de variaciones en el capital contable de la Sociedad por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado de flujos de efectivo de la Sociedad por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Notas a los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Segunda Resolución

Se ordena agregar un ejemplar de los documentos mencionados al expediente del acta que sea formado con motivo de la celebración de la presente asamblea.

Tercera Resolución

Se aprueban todas y cada una de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2014, aprobándose y ratificándose también todos y cada uno de los actos realizados por el Consejo de Administración de la Sociedad, durante el citado ejercicio.

Cuarta Resolución

Se aprueba el informe rendido por el Comisario de la Sociedad, en los términos de la fracción IV del artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

II. Resolución sobre la aplicación de resultados ejercicio 2014.

En relación con este segundo punto de la orden del día, el Presidente, presentó a los accionistas la propuesta de aplicación de resultados obtenidos por la Sociedad durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, en la forma siguiente:

En virtud de que la Sociedad obtuvo durante el ejercicio social en cuestión una utilidad neta por la cantidad de $218,687,574.15 M.N. (Doscientos Dieciocho Millones Seiscientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Setenta y Cuatro Pesos 15/100 Moneda Nacional), el Presidente sugirió que en términos del Artículo 99-A de la Ley de Instituciones de Crédito, de la utilidad citada, se separe el 10% (diez por ciento) para constituir la reserva legal, es decir la cantidad de $21,868,757.41 M.N. (Veintiún Millones Ochocientos Sesenta y Ocho Mil Setecientos Cincuenta y Siete Pesos 41/100 Moneda Nacional).

Asimismo, el Presidente sugirió que el remanente de la utilidad, es decir la cantidad de $196,818,816.74 M.N. (Ciento Noventa y Seis Millones Ochocientos Dieciocho Mil Ochocientos Dieciséis Pesos 74/100 Moneda Nacional), se envié a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores pendientes por aplicar.

Por otro lado, el Presidente mencionó a la asamblea que, derivado de los resultados obtenidos, se pretende repartir por concepto de P.T.U. o reparto de utilidades por el ejercicio 2014, a favor de los trabajadores que laboraron en ese año, una bolsa equivalente a la cantidad de $27,318,764.00 (Veintisiete Millones Trescientos Dieciocho Mil Setecientos Sesenta y Cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:

Quinta Resolución

Se aprueba el resultado de la Sociedad al 31 de diciembre del 2014 y la aplicación del mismo, en los términos expuestos.

Sexta Resolución

Se toma nota y se aprueba la cantidad a ser otorgada por concepto de P.T.U. o reparto de utilidades, a los trabajadores, por el ejercicio fiscal 2014, equivalente a $27,318,764.00 (Veintisiete Millones Trescientos Dieciocho Mil Setecientos Sesenta y Cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional).

III. Nombramiento y ratificación de los miembros del Consejo de Administración; Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.

En relación con este tercer punto de la orden del día, el Presidente manifestó y señaló, que existe una propuesta a efecto de ratificar a los señores Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, Salvador Arroyo Rodríguez, Manuel Cadena Ortiz de Montellano, Norman Hagemeister Rey, Julián García Sanchez, Luis Miguel Osio Barroso, Juan Carlos Pérez Aceves, Miguel Angel Garza Castañeda, Jorge Gonzalez Ramírez, Ernesto Marín Rangel de Alba y Luis Alberto Perez Gonzalez como Consejeros Propietarios del Consejo de Administración, así como a los señores Mario Alberto Maciel Castro, Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba y Roberto Pérez Estrada como Consejeros Suplentes del mismo, quienes deberán suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios.

Por otro lado, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que existe una propuesta a efecto de ratificar a los señores **Michell Nader Schekaiban, Fernando Javier Morales Gutiérrez, Christian Schjetnan Garduño y Pedro Alonso Angulo**, como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración.

Asimismo, el Presidente manifestó y señaló, que ha sido recibida la renuncia por parte del señor **Julián Javier Garza Castañeda**, en su carácter de Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración, la cual surtirá efecto a partir del día 8 de mayo de 2015.

Derivado de lo anterior, el Presidente agradeció al señor Garza por el desempeño de su cargo y mencionó que tal suceso sería informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las "Reglas generales para la integración de expedientes que contengan la información que acredite el cumplimiento de los requisitos que deben satisfacer las personas que desempeñen empleos, cargos o comisiones en entidades financieras, expedidas por la mencionada autoridad y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 1° de marzo del 2002" (en adelante las "Reglas para Integración de Expedientes").

A su vez, el Presidente informó a los presentes, que ha sido recibida una propuesta, a efecto de que, cumpliendo con los trámites que marca la ley, sea nombrado el señor **Eduardo Villanueva Ortiz** como Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración, con efecto a partir del día 8 de mayo de 2015, quién deberá suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios Independientes.

Por su parte, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que el suceso descrito en el párrafo anterior, sería informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las Reglas para Integración de Expedientes.

Asimismo, el Presidente manifestó a los presentes, que los señores que han sido propuestos para ser nombrados y/o ratificados para desempeñar el cargo como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración, así como los respectivos suplentes, han proporcionado a esta asamblea, la información necesaria para que pueda calificar la independencia de los referidos Consejeros, de conformidad con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y las Reglas para Integración de Expedientes.

En el mismo tenor, el Presidente manifestó, que existe una propuesta a efecto de que el señor **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel** continúe fungiendo como Presidente del Consejo de Administración.

Finalmente, el Presidente señaló, que existe una propuesta a efecto de que el señor **Roberto Pérez Estrada** continúe fungiendo como Secretario del Consejo de Administración, así como también, que los señores **Alejandro de Alba Mora** y **Jorge Orendain Villacampa**, continúen fungiendo como Comisario y Comisario Suplente de la Sociedad, respectivamente, sin formar parte del Consejo de Administración.

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:

Séptima Resolución

(i) Se acepta la propuesta de ratificar a los señores **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel, Salvador Arroyo Rodriguez, Manuel Cadena Ortiz de Montellano, Norman Hagemeister Rey, Julián García Sanchez, Luis Miguel Osio Barroso, Juan Carlos Pérez Aceves, Miguel Angel Garza Castañeda, Jorge Gonzalez Ramírez, Ernesto Marín Rangel de Alba y Luis Alberto Perez**

Gonzalez como Consejeros Propietarios del Consejo de Administración, así como a los señores **Mario Alberto Maciel Castro, Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba** y **Roberto Pérez Estrada** como Consejeros Suplentes del mismo, quienes deberán suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios.

(ii) Se acepta la propuesta de ratificar a los señores **Michell Nader Schekaiban, Fernando Javier Morales Gutiérrez, Christian Schjetnan Garduño** y **Pedro Alonso Angulo**, como Consejeros Propietarios Independientes del Consejo de Administración.

(iii) Se toma nota de la salida del señor **Julián Javier Garza Castañeda**, en su carácter de Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración; la cual surtirá efecto a partir del día 8 de mayo de 2015, así como también, de que dicho suceso será informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las Reglas para Integración de Expedientes.

(iv) Se acepta la propuesta, sujeta a la condición de que se cumplan con los trámites que marca la ley, para nombrar al señor **Eduardo Villanueva Ortiz** como Consejero Independiente Suplente del Consejo Administración, con efecto a partir del día 8 de mayo de 2015, quién deberá suplir en sus ausencias, indistintamente, a los Consejeros Propietarios Independientes, y se toma nota de que dicho suceso será informado en tiempo y forma a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo que establecen las Reglas para Integración de Expedientes.

(v) Se hace constar, que conforme a la información proporcionada a esta asamblea, los Consejeros Propietarios Independientes, así como los suplentes, nombrados y/o ratificados de conformidad con las resoluciones anteriores, han cumplido con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y las Reglas para Integración de Expedientes, por lo que se refiere a los requisitos de independencia.

(vi) Se acepta la propuesta de ratificar al señor **Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel** como Presidente del Consejo de Administración.

(vii) Se acepta la propuesta de ratificar al señor **Roberto Pérez Estrada** como Secretario del Consejo de Administración, así como también, la propuesta para que los señores **Alejandro de Alba Mora** y **Jorge Orendain Villacampa**, continúen fungiendo con el cargo de Comisario y Comisario Suplente de la Sociedad, respectivamente, sin formar parte del Consejo de Administración.

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad, quedará integrado de la siguiente manera:

Consejeros Propietarios	Cargo	Suplente
Jorge Rodrigo Rangel de Alba Brunel	Presidente Consejero	Mario Alberto Maciel Castro*
Salvador Arroyo Rodriguez	Consejero	Ignacio Reyes Retana Rangel de Alba*
Manuel Cadena Ortiz de Montellano	Consejero	Roberto Perez Estrada*
Norman Hagemeister Rey	Consejero	
Julián Garcia Sánchez	Consejero	
Luis Miguel Osio Barroso	Consejero	
Juan Carlos Pérez Aceves	Consejero	
Miguel Angel Garza Castañeda	Consejero	
Jorge González Ramirez	Consejero	
Ernesto Marin Rangel de Alba	Consejero	
Luis Alberto Pérez González	Consejero	

*Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios.

Consejeros Propietarios Independientes	Cargo	Suplente
Michell Nader Schekaiban	Consejero Independiente	Eduardo Villanueva Ortiz *
Fernando Javier Morales Gutierrez	Consejero Independiente	
Christian Schjetnan Garduño	Consejero Independiente	
Pedro Alonso Angulo	Consejero Independiente	

*Estas personas podrán suplir indistintamente a cualquiera de los Consejeros Propietarios Independientes.

Comisario.	Suplente
Alejandro de Alba Mora	Jorge Orendain Villacampa.

Secretario
Roberto Pérez Estrada

19087

Octava Resolución

Se resuelve liberar a los señores Consejeros, Presidente y Secretario del Consejo de Administración, así como también, al Comisario de la Sociedad y a su respectivo suplente, de la obligación de constituir caución para garantizar el desempeño de sus cargos. Asimismo, se hace constar que los señores Consejeros y demás personas designadas han aceptado sus cargos, ya sea en forma personal por estar presentes en la asamblea, o bien, de conformidad con los informes recibidos en dicho sentido.

Novena Resolución

De conformidad con las resoluciones anteriores, el desempeño de los cargos conferidos y las actividades inherentes a los mismos, estará sujeto a las disposiciones financieras expedidas al respecto por las autoridades mexicanas competentes.

IV. Remuneración a los miembros del Consejo de Administración, Presidente, Secretario, Comisario y Comisario Suplente.

En relación con este cuarto punto de la orden del día, el Presidente propuso a los accionistas, que los miembros del Consejo de Administración percibirán por asistencias a cada sesión del Consejo de Administración, un emolumento equivalente al valor neto de una moneda de $50.00 pesos oro (Centenario).

Décima Resolución

Se aprueba la propuesta hecha por el Presidente en el sentido de que los Consejeros perciban un emolumento por asistencia a cada sesión del Consejo de Administración, equivalente al valor neto de una moneda de $50.00 pesos oro (Centenario).

V. Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.

En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente puso a consideración de los presentes, que fueran nombrados como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, para actuar en nombre y representación de la Sociedad, los señores **Alberto Méndez Davidson, Adrian Méndez Vázquez, Jonatan Cario Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jauregui Baltazar**, en términos de los artículos 46, fracciones XV y XVII y 80, de la Ley de Instituciones de Crédito, debiéndoseles otorgar poderes y facultades, en los términos previstos en el desahogo del siguiente punto de la orden del día.

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones:

Décima Primera Resolución

Se designa a los señores **Alberto Méndez Davidson, Adrian Méndez Vázquez, Jonatan Cario Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jauregui Baltazar**, como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, para actuar en nombre y representación de la Sociedad, en términos de los artículos 46, fracciones XV y XVII y 80, de la Ley de Instituciones de Crédito.

Décima Segunda Resolución

Se aprueba que a los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, designados en la resolución anterior, se les otorguen los poderes y facultades, en los términos previstos en el desahogo del siguiente punto de la orden del día.

VI. Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes a Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.

En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente manifestó y señaló que existe una propuesta a efecto de revocar, ratificar y otorgar poderes los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos que se mencionan a continuación:

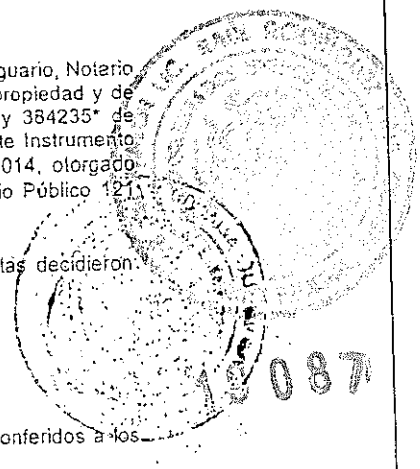
- Revocación de poderes.

En relación con este punto, el Presidente señaló que es necesario revocar los poderes y facultades conferidas con anterioridad por la Sociedad, a favor de los señores:

- **David Ricardo Jaime Montemayor**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,520 de fecha 6 de mayo de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.; y
- **Valeria Grande Ampudia Albarrán**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,839 de fecha 23 de abril de

2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, así como las otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 115,474 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución:



Décima Tercera Resolución

Se aprueba revocar la totalidad de los poderes y facultades conferidos a los señores:

- **David Ricardo Jaime Montemayor**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,520 de fecha 6 de mayo de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.; y

- **Valeria Grande Ampudia Albarrán**, las cuales le fueron otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, así como las otorgadas mediante Instrumento Notarial Número 115,474 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F.

- Otorgamiento y ratificación de poderes.

En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo del V punto de la orden del día, y tomando en consideración que fueron nombraron nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, es necesario hacer el respectivo otorgamiento de poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito. De igual manera, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, la conveniencia de ratificar los poderes de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo, en ambos casos, lo que se menciona a continuación:

Por lo que respecta a:

A) Los señores **(i) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (ii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iii) Norma Serrano Ruiz**; y **(iv) Cristina Reus Medina**, dejarán de fungir con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, y la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014; y en consecuencia,

fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con la firma que se menciona en el inciso siguiente.

B) Los señores (i) **Salvador Arroyo Rodríguez**; (ii) **Mario Alberto Maciel Castro**; (iii) **Roberto Pérez Estrada**; (iv) **Fernando Jose Royo Diaz Rivera**; (v) **Jorge Alejandro Nacif Ocegueda**; (vi) **Fernando Rafael Garcia Cuellar**; (vii) **Daniel Martin Tapia Alonso**; (viii) **Carlos Mauricio Ramirez Rodriguez**; (ix) **Raúl Morelos Meza**; (x) **Oscar Herrejón Caballero**; (xi) **Jesus Hevelio Villegas Velderrain**; (xii) **Esteban Sadurni Fernandez**, (xiii) **Ana María Castro Velazquez**; (xiv) **Rogelio Alberto Rey Salinas**; (xv) **Fernando Uriel Lopez de Jesus**; (xvi) **Luis Felipe Mendoza Cardenas**; (xvii) **Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor**; (xviii) **Juan Pablo Baigts Lastiri**; (xix) **Norma Serrano Ruiz**; y (xx) **Cristina Reus Medina**, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma "A", mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, así como también, con lo previsto en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2014, la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,458 de fecha 30 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., y con lo previsto en la presente asamblea.

C) Los señores (i) **Rosa Adriana López Jaimes Figueroa**; (ii) **Mara Patricia Sandoval Silva**; (iii) **Itzel Crisóstomo Guzmán**; (iv) **Mónica Jiménez Labora Sarabia**; (v) **María del Carmen Robles Martinez Gómez**; (vi) **Patricia Flores Milchorena**; (vii) **Alberto Méndez Davidson**; (viii) **Adrian Méndez Vázquez**; (ix) **Jonatan Cario Trejo**; (x) **Priscilla Vega Calatayud**; (xi) **Gerardo Ibarrola Samaniego** y (xii) **Carlos Alberto Jauregui Baltazar**, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de abril de 2014, y la cual se protocolizó mediante Instrumento Notarial Número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público 121 del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277* y 384235* de fecha 23 de abril de 2014, y con lo previsto en la presente asamblea.

D) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma:

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

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

(iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A".

(iv) Los nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, así como los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común nombrados con anterioridad a la celebración de la presente asamblea actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los

Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.

De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades:

a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poderdante en todos los negocios que se le ofrezcan.

b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.

c) Recusar.

d) Transigir.

e) Articular y absolver posiciones.

f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.

g) Promover el juicio de amparo.

h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie.

i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.

j) Otorgar el perdón cuando proceda.

k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo.

l) Comparecer ante autoridades fiscales.

m) Hacer y recibir pagos.

n) Someter los asuntos contenciosos de la sociedad poderdante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.

ñ) Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.

o) Hacer cesión de bienes.

Asimismo, el apoderado podrá otorgar a su vez estas facultades a una persona, para que las pueda ejercer de forma individual, ya sean facultades generales o especiales, así como revocar los que otorgue, de este mismo tipo.

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código

Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.

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

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

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

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

VI.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES, a efecto de que el apoderado pueda sustituir de manera individual, a otra persona, total o parcialmente, únicamente la facultad para pleitos y cobranzas, con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio del mismo. De igual manera, el apoderado podrá otorgar a su vez, a una sola persona, para que los ejerza de forma individual, poderes generales o especiales para pleitos y cobranza y revocar los mismos, con las facultades inherentes a dicho poder, reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos.

También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como los que hubiesen sido conferidos con anterioridad.

Después de una amplia deliberación al respecto, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución:

Décima Cuarta Resolución

En virtud del planteamiento propuesto por la asamblea, se aprueba la revocación, otorgamiento y ratificación de los poderes otorgados a favor de los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, en los términos antes expuestos.

VII. Designación de Delegados Especiales para formalizar las resoluciones de la presente asamblea.

En relación con este sexto punto de la orden del día, y a moción del Presidente, los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar la siguiente resolución:

Décima Quinta Resolución

Se resuelve autorizar a los señores **Salvador Arroyo Rodríguez, Roberto Pérez Estrada, Ana María Castro Velazquez** y **Fernando Uriel López de Jesús**, para que conjunta o separadamente, en su carácter de Delegados Especiales de esta asamblea, acudan ante el notario público de su elección a protocolizar la parte o partes que de esta acta estimen conveniente y vean de la inscripción del testimonio notarial respectivo en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, así como para que expidan las copias simples o certificadas que de la presente acta sean necesarias y lo den a conocer a las autoridades financieras correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar por haberse agotado así el orden del día para esta Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se levantó la misma a las 18:30 horas de su fecha, previa la redacción de la presente acta, que fue leída y aprobada por todos los presentes y firmada por el Presidente, el Secretario y el Comisario.

Sr. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel.
Presidente.

Sr. Roberto Pérez Estrada.
Secretario.

Sr. Alejandro de Alba Mora.
Comisario.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

NÚMERO DE ENTRADA: **48186** FECHA DE ENTRADA: **30/06/2015**

NÚMERO DE ESCRITURA: **118,737**

FECHA DE ESCRITURA: **14/05/2015**

NÚMERO DE NOTARIA: 121

19087

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN EL FOLIO NÚMERO: **FOLIO MERCANTIL: 384235 ***

DERECHOS: $ **2965**

LÍNEA DE CAPTURA / CAJA: **9390030180011U5N7N8Y**

DE FECHA: **11/06/2015**

PAGO REALIZADO EN BANORTE, S.A.

PARTIDA:

MÉXICO, D.F., A 10 DE JULIO DEL 2015.

EL REGISTRADOR

LIC. INGRID SORIA SANTOS

Lic. Jose Luis Flores Granados, Jefe de Unidad Departamental de Comercio "A", adscrita a la Dirección de Proceso Registral Inmobiliario y de Comercio de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F., con fundamento en los artículos 4 y 6 fracciones III y VIII del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal y de conformidad con lo dispuesto en la Circular DG/013/2009 publicada el 02 de septiembre de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Sección Boletín Registral, Autorizo el presente instrumento.

SE TOMO RAZÓN
EN EL PROTOCOLO

RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve de la Ciudad de México, **CERTIFICO:** Que el señor Alberto Galante Zaga, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; la licenciada María Monserrat Uriarte Carlin, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, actuando única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable Identificado bajo el número "F/1596" (F diagonal mil quinientos noventa y seis) y los señores Mónica Jiménez Labora Sarabia y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (antes "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), de quienes me aseguré de su identidad y conceptúo capacitados legalmente para la celebración de este acto, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en este documento, en treinta y dos hojas las cuales van selladas y rubricadas por mí y ratificaron ante mí su contenido.----------

Asimismo, declararon los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que respecto al documento que se ratificó, conocen en todos sus términos el contenido del mismo y en que consiste.----------

El señor **Alberto Galante Zaga**, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; la licenciada **María Monserrat Uriarte Carlin**, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** y los señores **Mónica Jiménez Labora Sarabia** y **Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor**, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan la personalidad que ostentan, que no les ha sido revocada ni en forma alguna modificada y que continúa vigente en sus términos, con los siguientes documentos:

a.- Por lo que se refiere al señor **Alberto Galante Zaga**, en representación de **"CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con instrumento número veinticuatro mil ochocientos cuarenta y dos, de fecha diecisiete de julio del dos mil doce, ante el licenciado Alfredo Caso Velázquez, titular de la notaría número diecisiete de Tlalnepantla, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número cuatrocientos setenta y siete mil ciento veintidós guion uno, por el que se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en esta Ciudad, duración de noventa y nueve años, capital social variable, mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto: ----------

a) Comprar, vender, establecer, desarrollar, fraccionar, urbanizar, aprovechar, explotar, arrendar, administrar, operar, promover, participar, construir, poseer, comercializar, directamente o a través de una o más empresas o de uno o más fideicomisos, toda clase de inmuebles, incluyendo, desarrollos turísticos, hoteles, moteles, sistemas de tiempos compartidos y de multipropiedad, desarrollos inmobiliarios, de oficinas, comerciales, habitacionales, de uso mixto, desarrollos industriales, parques industriales, naves industriales, plantas, fabricas, talleres, bodegas así como toda clase de bienes muebles;----------

b) La prestación de forma directa o indirecta, con personal propio o no, de todo tipo de servicios de operación, mantenimiento, asesoria, asistencia técnica, supervisión y administración, a personas y empresas, sean mexicanas o extranjeras, así como a los negocios e inmuebles referidos en el punto anterior; ----------

c) La preparación, desarrollo y comercialización de diseños arquitectónicos para la construcción o remodelación de los inmuebles del punto a) anterior, así como el diseño e instalación de mobiliario y equipo para dichos establecimientos y demás similares;----------

d) La construcción de cualesquiera de los bienes inmuebles referidos en el inciso a) anterior.----------

e) La adquisición y registro de todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual, su enajenación y disposición, así como el otorgamiento de licencias y autorizaciones para su uso y explotación;----------

f) Financiar toda clase de empresas industriales y comerciales, así como adquirir, suscribir, enajenar o transmitir por cualquier titulo, toda clase de acciones y participaciones sociales de toda clase de empresas y compañías mexicanas o extranjeras; ----------

g) Comprar, vender, fabricar, formular, producir, importar y exportar o poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes muebles, productos y mercaderías sean en estado natural, semiacabado o acabado;----------

h) Tener representación dentro y fuera de la República Mexicana en calidad de comisionista, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas o personas sean mexicanas o extranjeras;

i) Adquirir y disponer en cualquier forma de toda clase de acciones o participaciones en otras sociedades o asociaciones, sean de naturaleza civil o mercantil, previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores en caso de ser necesario, así como participar en fideicomisos de cualquier clase y adquirir por compra, suscripción, contrato o por cualquier otro medio y recibir poseer, vender, permutar, pignorar, gravar, permutar (así) o en cualquier otra forma disponer de bonos, obligaciones, pagares, contratos, derechos de acción otros valores y medios probatorios de deudas en general; y ----------

j).- Conceder y otorgar avales en favor de terceros ante instituciones bancarias o de gobierno para la obtención de créditos de cualquier naturaleza, siempre y cuando se encuentren dentro del comercio y apegadas a la Ley.----------
k).- Celebrar toda clase de contratos y convenios relacionados con los fines anteriores y ejercitar todas las facultades conferidas por las Leyes de la República Mexicana, incluyendo sin imitar los contratos de crédito o constitución de fideicomisos, pudiendo llevar a cabo todos los objetos enumeradas anteriormente como una persona física. ----------
Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:----------
----------"...DISPOSICIONES TRANSITORIAS... ----------
...CUARTA .- Se designan apoderados:----------
I.- A los señores SIMÓN GALANTE ZAGA, ROBERTO GALANTE TOTAH y **ALBERTO GALANTE ZAGA**, con los poderes y facultades siguientes:----------
PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS otorgado en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con todas las facultades generales relativas a dicho mandato, entre las que de manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: para comparecer ante cualquier autoridad judicial, presentar denuncias y querellas ante autoridades penales y desistirse de ellas u otorgar el perdón, para interponer y desistirse aun de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para recusar, para articular y absolver posiciones, para hacer posturas, pujas, y mejoras en remates.----------
Para reconocer firmas y documentos, para recibir pagos, para consentir sentencias, para comparecer ante cualquier autoridad laboral especialmente en etapas conciliatorias y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, representar a la Sociedad en calidad de patrón en todas las etapas de procedimiento laboral, para comparecer ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social, Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se les presenten a los que comparecerá con el carácter de representante de la sociedad ante particulares y toda clase de autoridades ya sean municipales, estatales o federales, realizar cualquier pago, dar cualquier aviso, en general para comparecer ante toda clase de autoridades y tribunales civiles, penales, fiscales, administrativas y del trabajo, tanto del orden común como del fuero federal, así como ante todas las dependencias del Gobierno Federal, Empresas Descentralizadas, de Participación Estatal, de los Gobiernos Locales y Municipales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar al efecto todos los documentos que se requieran para dicho fin.----------
PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL para que como representante de la sociedad esté expresamente facultado para representar a ésta y pueda actuar ante o frente a sindicatos con los cuales estén celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquier autoridad del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federal; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis, y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrá señalar domicilio para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y podrá comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, con facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; podrá actuar como representante de la empresa en toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad. ----------
Asimismo podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, para tales efectos gozará de todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana; podrá contestar denuncias, presentar denuncias y querellas, desistirse de ellas y otorgar el perdón, recibir pagos, intentar recursos, y representar a la sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial.----------
PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las (así) República Mexicana, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, teniendo entre otras las de celebrar todo tipo de contratos. ----------
PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y DESIGNAR A LAS PERSONAS AUTORIZADAS PARA QUE FIRMEN EN CONTRA DE LAS MISMAS, otorgado de conformidad con el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito,

para otorgar, suscribir, endosar, y avalar cualquier clase de documentos y para abrir y cerrar cuentas bancarias pudiendo designar a las personas autorizadas para firmar en contra de dichas cuentas. ----------
PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de las República Mexicana, con todas las facultades de dueño en relación con los bienes y activos de la sociedad, pudiendo gravar, enajenar o hipotecar los activos de la misma, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con las más amplias facultades de dominio. ----------
Se autoriza a los apoderados para que puedan ejercitar los poderes designados conjunta o individualmente, así como para sustituirlos total o parcialmente, sin que por ello se consideren revocadas o limitadas las facultades que les han sido conferidas, por lo que podrán otorgar y revocar poderes en el ámbito de los poderes otorgados en este apartado I..."----------
b.- Por lo que se refiere a la licenciada **María Monserrat Uriarte Carlin**, en representación de **"DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, con primer testimonio del instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidós de esta Ciudad, el cual quedó inscrito ante el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once.----------
Y de dicho testimonio en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:----------
"...hago constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, que realizo a solicitud de la licenciada ISABEL OCAÑA RUÍZ DE VELASCO, en su carácter de Secretaría del Consejo de Administración de la sociedad, de la que resultan, entre otros acuerdos, LA RATIFICACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS y EL OTORGAMIENTO DE PODERES A FAVOR DE LOS MISMOS, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------
----------A N T E C E D E N T E S ----------
I.- CONSTITUCIÓN.- Por instrumento número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se constituyó "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto en el que dicho instrumento se especificó. -
II.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por instrumento número cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y uno, de fecha catorce de julio de dos mil, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aumentar su capital social autorizado, para quedar en la cantidad de SETECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. ----------
III.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número sesenta y tres mil quinientos setenta y tres, de fecha dieciocho de junio de dos mil dos, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de las Asambleas Generales Extraordinaria y Ordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que en dicho instrumento se especificó.----------
IV.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta mil setecientos nueve, de fecha ocho de diciembre de dos mil cuatro, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de adicionar el capítulo noveno a sus estatutos sociales, referente a las medidas correctivas mínimas y especiales adicionales. ----------
V.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número setenta y siete mil ochocientos ochenta y seis, de fecha siete de febrero del dos mil siete, ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría número treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para en lo sucesivo quedar como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA

MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto el que (así) dicho instrumento se especificó. ----------
VI.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por instrumento número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto de dos mil ocho, ante el mismo notario que el anterior, actuando como suplente en el protocolo de la notaría número diecinueve, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos once, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para quedar en lo sucesivo como "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social autorizado de SETECIENTOS OCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto: ----------

087

a).- La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. ----------
b).- Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles, que sean necesarios para la realización de su objeto social. ----------
c).- Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------
d).- Emitir obligaciones subordinadas. ----------
e).- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. ----------
Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ----------
----------"...CAPÍTULO IV ----------
----------ADMINISTRACIÓN----------
ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. Órganos de Administración. La dirección estará confiada a un Director General y la administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y el Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito. ----------
El Consejo de Administración deberá designar un Comité de Auditoría, con carácter consultivo, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------
ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. Designación y Duración. El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de quince (15) miembros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará, a su respectivo suplente, en el entendido que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter. ----------
En caso de que el noventa y nueve por ciento (99%) o más de las acciones representativas del capital social de la sociedad sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o de una Sociedad Controladora Filial, el número de miembros del Consejo de Administración podrá ser determinado libremente por los accionistas, en el entendido que el Consejo de Administración tendrá cuando menos (5) miembros. La mayoría de los miembros del Consejo deberán residir dentro de los Estados Unidos Mexicanos. Cada serie de acciones deberá nombrar los consejeros correspondientes a dicha serie de acciones en la Asamblea Especial de Accionistas. A las Asambleas que se reúnan con este fin, así como aquellas que tengan el propósito de designar comisarios correspondientes a cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------
El accionista de la Serie "F" que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social pagado designará cuando menos a la mayoría de los consejeros, en el entendido que, por cada diez por ciento (10%) de acciones de esta serie "F" propiedad de dicho accionista que exceda dicho cincuenta y uno por ciento (51%), tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la Serie "B", en su caso, designarán los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros, de minoría, cuando se revoque el nombramiento de los consejeros de todas los demás series. ----------
El Consejo de Administración deberá estar integrado por al menos veinticinco por ciento (25%) de consejeros independientes que serán designados en forma proporcional conforme a lo señalado en los párrafos anteriores. Se considerarán como consejeros independientes las personas que tengan tal carácter de conformidad con lo establecido por el artículo 22 de la Ley de Instituciones de Crédito. En ningún caso podrán ser consejeros independientes: (i) empleados o directivos de la Sociedad, (ii) accionistas que, sin ser empleados o directivos de la Sociedad, tengan poder de mando sobre los directivos de la Sociedad, (iii) socios o empleados de sociedades o asociaciones que presten servicios de asesoría o consultoría a la Sociedad o a las sociedades que formen parte del mismo grupo económico al que pertenece la Sociedad, cuyos ingresos

representen el diez por ciento (10%) o más de sus ingresos, (iv) clientes, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una sociedad que sea (así) cliente, proveedor, deudor o acreedor importante de la Sociedad, entendiéndose que (x) un cliente o proveedor es importante, cuando los servicios que le preste a la Sociedad o las ventas de le haga a ésta, representen más del diez por ciento (10%) de los servicios o ventas totales del cliente o del proveedor, respectivamente y (y) un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento (15%) de los activos de la Sociedad o de su contraparte, (v) empleados de una fundación, asociación o sociedad (así) civiles que reciban donativos importantes de la Sociedad, considerándose que un donativo es importante cuando representen más del quince por ciento (15%) del total de donativos recibidos por la fundación, asociación o sociedad (así) civiles de que se trate, (vi) directores generales o directivos de alto nivel de una sociedad en cuyo consejo de administración participe el director general o un directivo de alto nivel de la Sociedad, (vii) cónyuges o concubinarios, así como parientes por consaguinidad, afinidad o civil hasta el primer grado respecto de alguna de las personas mencionadas en los incisos (iii) a (vi) anteriores, o bien, hasta el tercer grado, en relación con las señaladas en los incisos (i), (ii) anteriores y (viii) siguientes, y (viii) quienes hayan ocupado un cargo de dirección o administrativo en la Sociedad o en el grupo financiero al que pertenece la Sociedad, durante el año anterior al momento en que se pretenda hacer su designación. ----------

Los miembros del Consejo de Administración deberán reunir los requisitos señalados en el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito. La Sociedad deberá verificar que los miembros del Consejo de Administración reúnan los requisitos señalados en el artículo 23 y 24 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, previo al ejercicio de sus funciones. Asimismo, la Sociedad deberá informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el nombramiento de cualquier consejero, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su designación, manifestando que cumplen con los requisitos aplicables. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. Suplencias. Cualquier ausencia temporal de un Consejero propietario será cubierta por un consejero suplente. ----------

Si alguno de los consejeros propietarios deja de serlo antes de terminar su mandato o llega a encontrarse durante el ejercicio de su cargo en incumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito durante el ejercicio de su mandato, dicho consejero será sustituido por acuerdo del propio Consejo de Administración por un consejero suplente hasta en tanto se realice la nueva designación en la siguiente Asamblea General de Accionistas de la sociedad. ----------

Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo por un periodo indeterminado, pero en cualquier circunstancia, continuarán en dicho cargo hasta en tanto sus sucesores, según se determine, sean o hayan sido designados y ejerzan sus funciones. ----------

Los miembros del Consejo de Administración no requerirán garantizar el ejercicio de sus funciones. ----------

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. Presidencia y Secretaria del Consejo. Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios designados por los accionistas de la Serie "F", a un Presidente; el Presidente será sustituido en sus ausencias por los demás Consejeros propietarios, en el orden que el Consejo de Administración determine. En caso de que algún asunto no sea resuelto por el voto de la mayoría de los Consejeros, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad en caso de empate. ----------

El Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas nombrarán a un Secretario y podrán nombrar a un Prosecretario, quienes podrán o no ser Consejeros. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. Sesiones. El Consejo Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, por al menos una cuarta parte (1/4) de los miembros del Consejo de Administración o por los comisarios de la Sociedad. La convocatoria deberá ser hecha por el Secretario, a solicitud de las personas mencionadas anteriormente y deberá ser remitida al domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado con la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles de la sesión correspondiente.

Las sesiones del Consejo de Administración quedarán legalmente instaladas si al menos la mayoría de sus miembros están presentes, en el entendido que por lo menos un miembro deberá ser consejero independiente. Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas si son adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus asistentes, salvo por lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito. Adicionalmente, únicamente se considerará que existe quórum respecto de una sesión del Consejo de Administración, si la mayoría de los consejeros presentes son residentes en México. ----------

Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, y a falta de éste, el consejero que elijan los consejeros presentes en la sesión. ----------

En ausencia del secretario del Consejo, fungirá como tal el Prosecretario y, en ausencia de este, la persona que designe el consejero que presida la Sesión. ----------

El Secretario o el Prosecretario, según sea el caso, levantarán de toda sesión del Consejo de Administración un acta en la que se consignarán, los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma. Dichas actas será (así) asentadas en el libro de actas respectivo y firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y como Secretario de la sesión, así como el o los comisarios, si asisten. ----------

El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de sesión de Consejo, siempre que sean aprobadas por unanimidad de todos los miembros del Consejo. Dichas resoluciones tendrán, para todos los

efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los consejeros reunidos en sesión siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario o Prosecretario de la Sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con este artículo. ----------

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá: ----------

(1) representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean estas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o árbitros, con poder general para pleitos y cobranzas, por lo que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá. ----------

(a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos;----------

(b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistirse de ellas;----------

(c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local;----------

(d) otorgar perdón en los procedimientos penales;----------

(e) articular o absolver posiciones en juicios de cualquier género, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad; y----------

(f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas; o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales, judiciales, extrajudiciales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11), Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo; ----------

(2) administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), párrafo segundo, de los mencionados Códigos Civiles; ----------

(3) emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9º) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; ----------

(4) ejercer actos de dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) de los citados Códigos Civiles y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; ----------

(5) para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos;----------

(6) establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración; ------

(7) en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24) de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones;----------

(8) otorgar y revocar los poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito que crea convenientes a los funcionarios de la Sociedad o a cualquiera otras personas, y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos (así); y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe para tal efecto, y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale;----------

(9) delegar, en favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la Sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados y del Distrito Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los mencionados cuerpos legales, de modo que, ejemplificativamente puedan: ----------

LIC. RAÚL RODRÍGUEZ PEÑA

(a) ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en la diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores;----------
(b) sustituir, otorgar y revocar mandatos; ----------
(10) para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas en todos los casos previstos por estos Estatutos, o cuando lo considere conveniente, fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones; ----------
(11) para establecer oficinas, agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier parte del territorio nacional, respecto de lo cual se requerirá la previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; ----------
(12) aprobar aquellas operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la Sociedad las personas a que hace referencia el Artículo Setenta y Tres (73) de la Ley de Instituciones de Crédito y sujeto a lo establecido en dicho Artículo y en el Artículo Setenta y Tres Bis (73 Bis) de dicha Ley; ----------
(13) designar al auditor externo independiente; y ----------
(14) en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por Ley o por estos Estatutos a la Asamblea de Accionistas.----------
ARTICULO TRIGÉSIMO. Remuneraciones. Los miembros del Consejo de Administración recibirán, los emolumentos, los determinados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Dichos emolumentos permanecerán en vigor mientras no sean modificados por una nueva resolución de la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas...". ----------
VII.- REVOCACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Por instrumento número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y nueve, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta capital, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria de accionistas, en la que entre otros acuerdos se tomó el de revocar y ratificar a los miembros del Consejo de Administración, para en lo sucesivo quedar integrado de la siguiente manera:----
PRESIDENTE CONSEJERO---------- JORGE ARTURO ARCE GAMA ----------
CONSEJERO---------- JOSE HORACIO BETHONICO ----------
CONSEJERO---------- CHRISTIAN REINHARD THEODOR STIER----------
CONSEJERO---------- LUIS ANTONIO BETANCOURT BARRIOS ----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE---------- JESUS ALEJANDRO SANTOYO REYES ----------
CONSEJERO INDEPENDIENTE---------- IKER IGNACIO ARRIOLA PEÑALOSA ----------
SECRETARIO NO MIEMBRO---------- ISABEL OCAÑA RUIZ DE VELASCO ----------
PROSECRETARIO NO MIEMBRO ---------- AMELIA CECILIA PÉREZ LOPEZ----------
VIII.- CERTIFICACIÓN QUE SE PROTOCOLIZA.- Declara la compareciente que el día veintiocho de julio de dos mil catorce, los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, fuera de sesión, por unanimidad de votos tomaron las resoluciones contenidas en la certificación agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", misma que me pide protocolice, la cual transcribo a continuación:----------
La suscrita, Isabel Ocaña Ruiz de Velasco, en mi carácter de Secretaria del Consejo de Administración de Deutsche Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple ("la Sociedad"), certifico que el 28 de julio de 2014, se tomaron resoluciones adoptadas en de sesión de Consejo de Administración de la Sociedad. ----------
A continuación se transcriben, entre otras, las resoluciones tomadas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 28 de julio de 2014 relativas a la ratificación y nombramiento de delegados fiduciarios y el correspondiente otorgamiento de poderes: ----------
IX.- En desahogo del noveno punto del orden del Día, el Presidente expuso a los Consejeros la conveniencia de nombrar como delegados fiduciarios a **María Monserrat Uriarte Carlín**, Jorge Almaquio Serrano Medina, Sofía Arozarena Arteaga, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Álvarez, así como la ratificación de los demás delegados fiduciarios. ----------
Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad las siguientes: ----------
----------"RESOLUCIONES" ----------
PRIMERA. Se aprueba el nombramiento de **María Monserrat Uriarte Carlín**, Jorge Almaquio Serrano Medina, Sofía Arozarena Arteaga, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Alvarez como delegados fiduciarios... ----------
...X.- En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente propuso a los Consejeros el otorgamiento de poderes a los delegados fiduciarios para facilitar el óptimo desempeño de sus funciones. -----
Después de una breve discusión, los Consejeros adoptaron por unanimidad la siguiente: ----------
----------"RESOLUCIÓN" ----------
ÚNICA. Se decide otorgar a los señores Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Gabriel Arroyo Chávez, **María Monserrat Uriarte Carlin**, Jorge Almaquio Serrano Medina, Sofía Arozarena Arteaga, Rodrigo Obregón Espinosa y Liliana Rendón Núñez de Álvarez poderes para facultarlos a actuar como

delgados fiduciarios, para que los ejerciten de manera conjunta o separada, en los términos que a continuación se detallan:----------

a) Poder general para pleitos y cobranzas, con la amplitud mencionada en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos contenidos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República y para el Distrito Federal (el "Código Civil"), con todas las facultades que requieran cláusula especial de conformidad con los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil y sin limitación alguna. Este poder incluye de manera enunciativa mas no limitativa; promover y desistirse de toda clase de acciones aún de juicio de amparo; absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte, comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas, árbitros y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y laborales, municipales, estatales o federales, judicial o extrajudicialmente, con la mayor amplitud posible y expresamente presentar denuncias, querellas y reclamaciones, ratificarlas y desistirse de las mismas; otorgar perdones judiciales, solicitar la declaración de quiebra y en general, iniciar, proseguir y concluir de cualquier forma toda clase de acciones, recursos, y procedimientos, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

b) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

c) Poder General para actos de administración de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de celebrar contratos de arrendamiento, comodato y adquirir los bienes muebles y equipo que sean necesarios, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.

d) Poder especial en cuanto a su objeto, pero general y sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración que requiera la Sociedad para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, en términos del artículo ochenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito para los efectos de su representación en los conflictos laborales e los que sea parte, entre los que de una manera enunciativa y no limitativa se incluyen facultades para actuar en representación de la Sociedad ante o frente a los sindicatos con los cuales se tengan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, poder para actuar ante o frente a los trabajadores de la Sociedad personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ser ejercido ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos tres de la Ley Federal del Trabajo, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. Podrá asimismo comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje ya sean locales o federales y en consecuencia, tendrá la representación patronal de la Sociedad para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Sociedad para los electos (así) de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la Ley Federal del Trabajo; señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; comparecer con la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones, y ofrecer y admitir pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; proponer arreglos conciliatorios, comprometer, tomar toda clase de decisiones, negociar, suscribir y rescindir convenios laborales, actuar como representante de la Sociedad, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

e) Poder general para actos de dominio, con la amplitud mencionada en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, incluyendo la facultad de otorgar garantías y avales, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

f) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias de inversión, hacer depósitos, girar contra las mismas y autorizar a terceras personas para girar contra las mismas, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el desempeño de los fines de los fideicomisos y para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad.----------

g) Poder para celebrar los actos, contratos a convenios necesarios para cumplir con las funciones que le sean encomendadas a la división fiduciaria incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, fideicomisos, mandatos o comisiones, así como actuar como agentes de colateral o garantías, llevar a cabo representaciones comunes de los tenedores de títulos de crédito, llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas, desempeñar el cargo de albacea o la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias, entre otros, en el desempeño de los fines de los fideicomisos con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad. ----------

h).- Facultad para otorgar, sustituir o delegar poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y revocar cualquier poder que se hubiere sustituido o delegado.----------

En el entendido que dichos poderes únicamente podrán ser ejercidos para la celebración de los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad y sólo respecto de los patrimonios fideicomitidos en que la Sociedad actúe como Fiduciario, así como para cumplir con las funciones que sean encomendadas a la división fiduciaria de la Sociedad en los términos del inciso (g) anterior... ----------

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

PRIMERA.- Queda protocolizada la certificación que contiene las resoluciones tomadas por unanimidad de votos de los miembros del Consejo de Administración de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, fuera de sesión, que ha quedado transcrita en el antecedente octavo de este instrumento para que surta todos sus efectos legales.----------

SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento de los señores **MARIA MONSERRAT URIARTE CARLIN**, JORGE ALMAQUIO SERRANO MEDINA, SOFÍA AROZARENA ARTEAGA, RODRIGO OBREGÓN ESPINOSA y LILIANA RENDÓN NÚÑEZ DE ÁLVAREZ, como delegados fiduciarios de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE... ----------

...CUARTA.- Quedan formalizados los poderes otorgados por "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a favor de los señores GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ, ALONSO ROJAS DINGLER, GABRIEL ARROYO CHÁVEZ, **MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLIN**, JORGE ALMAQUIO SERRANO MEDINA, SOFÍA AROZARENA ARTEAGA, RODRIGO OBREGÓN ESPINOSA y LILIANA RENDÓN NÚÑEZ DE ÁLVAREZ, en términos de la certificación que por este instrumento se protocoliza...". ----------

c.- Por lo que se refiere a los señores **Mónica Jiménez Labora Sarabia** y **Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor**, en representación de **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con primer testimonio del instrumento número ciento dieciocho mil setecientos treinta y siete, de fecha catorce de mayo de dos mil quince, ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de esta Ciudad, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, que en copia cotejada agrego a la presente certificación.----------

Todo lo anterior consta en el instrumento marcado con el número **diecinueve mil ochenta y siete**, de fecha **trece de diciembre del dos mil diecisiete** ante mí----------Doy fé.----------

Ciudad de México, a catorce de diciembre del dos mil diecisiete.----------

NLG/ECLM*