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

DEFINITIVE PROSPECTUS. ***The securities described in this prospect have been registered with the National Registry of Securities (Registro Nacional de Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Such securities cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.***

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

FIDEICOMITENTE

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
EMISOR

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1616.
PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO (DEUDA)
MONTO TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE Ps. $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES O EN UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS)

Cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El monto total de cada Emisión, el valor nominal, el precio de colocación, 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 Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con los intermediarios colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de **cada** Emisión en los Avisos, Título y Suplemento Informativo respectivos. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) se denominarán en Pesos, en Dólares o en UDIs, según se señale en el Suplemento Informativo, Avisos y Título respectivos. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Fideicomiso: Contrato de fideicomiso de inversión en bienes raíces celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1616, de fecha 23 de octubre de 2012, así como todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo.
Denominación del Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso.
Fideicomitente y Asesor: Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.
Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.
Fideicomitente Adherente: Cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso, sus convenios modificatorios y en el Convenio de Adhesión respectivo.
Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de CBFIs.
Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes; quienes sujeto a los términos del Fideicomiso, tendrán derecho, en su caso, a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados.
Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos; (iii) los Derechos de Arrendamiento; (iv) los recursos derivados de la emisión de CBFIs; (v) las cantidades derivadas de las Rentas; (vi) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (vii) los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; (viii) los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas; (ix) en su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas; (x) en su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del Fideicomiso; (xi) los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (xii) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xiii) cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso; y (xiv) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.
Características relevantes de los bienes fideicomitidos: A la fecha del presente Prospecto la cartera de inmuebles está compuesta por 33 hoteles dirigidos a servir al viajero de negocios, diversificados en términos de segmentos (9 de servicios limitados, 13 de servicios selectos y 11 de servicios completos), ubicación geográfica (Nuevo León, Coahuila, Tamaulipas, Querétaro, Chihuahua, Guadalajara, Quintana Roo, Puebla, Estado de México, Guanajuato, Puebla, Sinaloa, Jalisco, Sonora y Distrito Federal) y que representan 5,424 cuartos en operación y al 30 de junio de 2015 tuvieron una tasa de ocupación del 57.5%. Adicionalmente se tienen 2 hoteles en construcción que representan **360** cuartos; más dos ampliaciones con 156 cuartos al 30 de junio de 2015.
Clave de Pizarra: FINN.
Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) (los "CBFs").
Monto Autorizado del Programa con carácter revolvente: $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Dólares o en UDIS.
Vigencia del Programa: 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Valor Nominal de los CBFs: Será determinado para cada Emisión en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes.
Denominación: Los CBFs estarán denominados en Pesos o su equivalente en unidades de inversión o Dólares (moneda del curso legal de los Estados Unidos de América), en el entendido que las Emisiones en Dólares podrán ser el equivalente en Pesos de un monto en Dólares, o ser efectivamente emitidas en Dólares, lo cual se informará los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes .
Plazo: Cada Emisión de CBFs al amparo del Programa tendrá un plazo de vigencia de 1 (uno) hasta 40 (cuarenta) años, según se determine en cada Emisión realizada al amparo del Programa, en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes.
Fecha de Emisión y Liquidación: La fecha de emisión y de liquidación de los CBFs serán determinadas en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en los Avisos, el Suplemento Informativo y en el Título que documenten cada Emisión.
Tasa de Interés: Los CBFs podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los CBFs podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, en los Avisos y en el Suplemento Informativo correspondientes, según sea el caso.
Amortización de Principal: Será determinada para cada Emisión de CBFs al amparo del Programa y se establecerá en los Avisos, Suplementos Informativos y Títulos correspondientes. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.
Amortización Anticipada: Los CBFs podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección del Emisor o por casos de vencimiento anticipado según se señale en el Título y Suplemento Informativo correspondientes, y se efectuará contra la entrega del propio Título en la fecha de su vencimiento.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y, en su caso los intereses devengados, respecto de los CBFs, se pagarán en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México D.F., mediante transferencia electrónica.
Recursos netos que obtendrá el Emisor: Se indicará en el Aviso de Colocación, el Suplemento Informativo y el Título correspondientes.
Garantías: En su caso, se determinará en cada Emisión al amparo del Programa en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes.
Calificación: Cada Emisión al amparo del Programa será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a cada una de las emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa se indicará en los Avisos y el Suplemento Informativo correspondientes.
Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Se recomienda a todos los posibles adquirentes consultar la sección de "Régimen Fiscal e Impuestos" contenida en este Prospecto.
Derechos que Confieren a los Tenedores de CBFs: Los Tenedores CBFs tendrán derecho a recibir el principal y los intereses de los CBFs, relativos a las Emisiones al amparo del presente Programa conforme a lo establecido en el Título y Suplemento Informativo respectivos.
Obligaciones del Emisor: El Emisor deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV y las disposiciones aplicables. De igual forma, deberá de observar las obligaciones de dar, de hacer y de no hacer que se establezcan expresamente en el Suplemento Informativo y el Título correspondientes.
CBFs Adicionales: Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales a los CBFs Originales. Los CBFs

Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los CBFs Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CBFs Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada CBF, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer y casos de vencimiento anticipado, en su caso). Los CBFs Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses, en curso en la fecha de su Emisión a la tasa aplicable a los CBFs Originales. En virtud de la adquisición de CBFs Originales, se entenderá que los Tenedores CBFs han consentido que el Emisor emita CBFs Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los CBFs Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores CBFs de los CBFs Originales. La Emisión de CBFs Adicionales se sujetará a lo siguiente: a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los CBFs Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los CBFs Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de CBFs en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de CBFs Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los CBFs Originales; b) El monto máximo de CBFs Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los CBFs Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa; c) En la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los CBFs Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los CBFs Originales más los CBFs Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los CBFs Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de CBFs amparados por el Título (que será igual al número de CBFs Originales más el número de CBFs Adicionales), (iii) la fecha de Emisión (que será la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales), (iv) los recursos netos obtenidos que serán los que correspondan a los CBFs Adicionales y a los CBFs Originales, y (v) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales y la fecha de vencimiento de los CBFs Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los CBFs Originales); d) La fecha de Emisión de los CBFs Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los CBFs Originales. El precio de los CBFs Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los CBFs Originales continuarán devengado intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los CBFs Adicionales y los CBFs Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los CBFs Originales; e) Ni la Emisión de los CBFs Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los CBFs Originales derivado de la misma constituirán novación; f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de CBFs Adicionales sobre cualquier Emisión de CBFs Originales en particular; y g) Los CBFs Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Régimen Fiscal Aplicable: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los CBFs, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los CBFs. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, se fundamenta en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; la tasa de retención es del 0.60% anual conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 (dicha tasa es de vigencia anual, por lo que puede modificarse año con año), la cual se aplica sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses, y en el caso de enajenación de CBFs sobre el precio de adquisición de los títulos ; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, el Distrito Federal, o los Municipios, entre otros; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. **Todos nuestros inversionistas deberán consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda).**

Legislación Aplicable y Jurisdicción Los CBFs que se emitan al amparo del Programa se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Emisor, el Representante Común, y por virtud de la adquisición de los CBFs, los Tenedores CBFs, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, para cualquier controversia relacionada con los CBFs, cualquier asamblea de Tenedores CBFs y/o cualquier documento relacionado con alguna Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Representante Común CBF: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores CBFs de cada Emisión al amparo del Programa.

Asesor y Agente Estructurador: Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V., quien asistió al Emisor en la estructuración del presente Programa y las primeras dos Emisiones, incluyendo sin limitar, la revisión de los planes de negocio y elaboración de materiales descriptivos, asistencia en el proceso de calificación de las primeras dos Emisiones, así como con apoyo en el proceso de revisión y negociación de los documentos del Programa y las primeras dos Emisiones y preparación de materiales prospectivos para el proceso de mercadeo entre inversionistas.

Intermediarios Colocadores: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, pudiendo el Emisor autorizar otro u otros intermediarios colocadores para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.

La calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) puede estar sujeta a revisión. **Las calificaciones crediticias otorgadas a los CBFs de las Emisiones al amparo del Programa podrían estar sujetas a revisión a la baja, por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se enunciarán en los Suplementos Informativos correspondientes así como en los documentos relacionados, tales como, Avisos, dictamen de la calidad crediticia, entre otros.**

Riesgo de que las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) no pudieran causar intereses moratorios. **Si la Emisora decidiere en alguna de sus emisiones de CBFs no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las emisiones de CBFs que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Prospecto.**

Emisiones con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda). **Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de capital al vencimiento de los CBFs por lo cual los posibles Tenedores CBFs deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación**

con los CBFs que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

Garantía y Prelación de créditos. **Los CBFs al amparo del Programa son quirografarios, salvo que en las Emisiones particulares se establezca una garantía específica. Toda vez que los CBFs no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del IPAB ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna.**

Actualmente contamos con, y en el futuro también podría existir, un financiamiento (ver sección "*3.2.1.1 Créditos Relevantes*" del presente Prospecto) el cual cuenta con garantías fiduciaria y prendaria sobre algunos de nuestros inmuebles y los flujos derivados de su operación. El financiamiento tiene por cuanto hace a dichas garantías prelación en el pago, lo cual en un momento determinado podría limitar nuestra capacidad de pago de principal, y en su caso, intereses respecto a dichos CBFs.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Actinver

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Banorte

ASESOR Y AGENTE ESTRUCTURADOR

Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.

El Programa de CBFs que se describe en el presente Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los CBFs objeto del Programa se encuentran inscritos con el número 2679-4.15-2015-020 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto se encontrará a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnbv.gob.mx, así como en el portal del Emisor: www.fibrainn.mx.
Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte del Prospecto y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

México, D.F., a 2 de octubre de 2015.

Autorización de la CNBV para su publicación: oficio 153/5767/2015, de fecha 28 de septiembre de 2015.

ÍNDICE Y TABLA DE REFERENCIAS AL CONTENIDO DEL PROSPECTO

ÍNDICE

1. Información General 1
1.1 Glosario de Términos y Definiciones 2
1.2 Resumen Ejecutivo 12
1.3 Factores de Riesgo 27
1.4 Otros Valores emitidos por el Fideicomiso 56
1.5 Documentos de Carácter Público 57
2. El Programa 58
2.1 Características del Programa 58
2.2 Destino de los Recursos 65
2.3 Plan de Distribución 66
2.4 Gastos relacionados con el Programa 68
2.5 Funciones del Representante Común CBF 69
2.6 Nombres de Personas con participación relevante en la Oferta 72
3. La Emisora 73
3.1 Descripción de la Fibra 73
3.1.1 Historia y Desarrollo - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 74
3.1.2 Descripción del negocio 74
3.1.2.1 Actividad Principal - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 74
3.1.2.2 Canales de Distribución - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.2 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 74
3.1.2.3 Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.3 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 75
3.1.2.4 Principales Clientes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.4 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 75

3.1.2.5 Legislación aplicable y situación tributaria - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.5 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 75
3.1.2.6 Recursos Humanos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.6 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 75
3.1.2.7 Desempeño Ambiental 75
3.1.2.8 Información del Mercado - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 76
3.1.2.9 Estructura Corporativa 76
3.1.2.10 Descripción de los Principales Activos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.9 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 77
3.1.2.11 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales 78
3.1.2.12 Oferta Pública Inicial de CBFIs y suscripción de derechos 2014 - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.11 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 79
3.1.2.13 Política de Distribución - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.10 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 79
3.1.2.14 Administrador, Asesor, Gestor Hotelero y Operadora México - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2 y 2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 79
3.1.2.15 Oportunidades de Mercado 79
3.1.2.16 Ventajas y fortalezas competitivas. Estrategia de Crecimiento 81
3.2 Patrimonio del Fideicomiso 91

3.2.1 Descripción de los activos, bienes o derechos fidecomitidos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.6.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. Asimismo, se incorporan por referencia (i) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2015; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2015, los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días 21 de abril de 2015 y 23 de julio de 2015, respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.cnbv.gob.mx, www.bmv.com.mx y www.fibrainn.mx. 91
3.2.1.1 Créditos Relevantes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 3.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 93
3.2.2 Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.6.2 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 94
3.2.3 Contratos y Acuerdos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 95
3.2.3.1 Asamblea de Tenedores CBF 95
3.2.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales 99
3.3 Estimaciones Futuras 100
3.4 Fideicomitentes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.12 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 101
3.5 Deudores Relevantes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.13 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 102
3.6 Administradores u Operadores - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 102
3.7 Otros terceros obligados con el fideicomiso o los Tenedores de los valores 102

4. Información Financiera Incorporada por Referencia - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia: (i) al Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014; (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2015; y (iii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2015, los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días 10 de junio de 2015, 21 de abril de 2015 y 23 de julio de 2015, respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.cnbv.gob.mx, www.bmv.com.mx y www.fibrainn.mx. 103
5. Acontecimientos recientes 104
6. Administración - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de las secciones 2.2.1 a 2.2.5 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 108
Auditores Externos 108
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.5 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. 108
7. Régimen Fiscal e Impuestos 109
8. Personas Responsables 113
9. Anexos 120

"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 documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor, el Fideicomitente o los Intermediarios Colocadores."

Los Anexos son parte integral del Prospecto autorizado por la CNBV, por lo que dichos documentos deben consultarse conjuntamente.

1. INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DISPONIBLE

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción de los CBFs en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra a disposición del público en el Centro de Información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en el Centro Bursátil, Paseo de la Reforma número 255, Colonia Cuauhtémoc, 06500, México, D.F., así como en la página de Internet de la BMV en www.bmv.com.mx o en la página de Internet de la CNBV en www.cnbv.gob.mx.

Cualquier cambio que se realice al presente Prospecto, se hará del conocimiento del público inversionista a través del EMISNET en su página electrónica de la red mundial (Internet) https://emisnet.bmv.com.mx.

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

Asimismo, toda la información financiera y corporativa que la Emisora se encuentra obligada a revelar de conformidad a la legislación vigente aplicable, podrá ser consultada en las siguientes páginas de Internet: www.cnbv.gob.mx, www.bmv.com.mx y www.fibrainn.mx.

Por otra parte, el inversionista podrá obtener copias de cualquiera de estos documentos con Lizette Chang y García, Directora de Relación con Inversionistas, en las oficinas de la Emisora ubicadas en Avenida Ricardo Margáin Zozaya 605, piso 1, Fraccionamiento Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, Nuevo León, México, con número de teléfono +52 (81) 50 000 211 o al correo electrónico lchang@fibrainn.mx. La información contenida en la página de Internet de la Emisora no es parte ni objeto de este Prospecto (salvo que así se señale expresamente), ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública o privada de valores. De conformidad con la LMV y disposiciones aplicables, el Fideicomiso está obligado a divulgar información periódica acerca de la situación financiera y de los resultados del Patrimonio del Fideicomiso, así como de Eventos Relevantes.

1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Los términos y condiciones que se relacionan a continuación se utilizan en el Fideicomiso, en el Título de los CBFs, en el presente Prospecto de Colocación y tendrán los siguientes significados (que serán igualmente aplicados al singular y al plural de dichos términos):

Términos	Definiciones
Administrador	Significa Administradora de Activos Fibra Inn, 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 para efectos 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.
Arrendatario	Significa cualquier Persona que, en carácter de arrendatario, suscriba con el Fiduciario un Contrato de Arrendamiento, mediante el cual adquiera el derecho a usar, en forma temporal, un activo propiedad del Fiduciario, a cambio de un pago o contraprestación.
Asamblea de Tenedores de CBFIs	Significa la asamblea de Tenedores de CBFIs en términos de la LMV y de la LGTOC.
Asamblea de Tenedores CBFs	Significa la Asamblea de Tenedores CBFs en términos de la LMV y de la LGTOC.
Asesor	Significa Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Asesoría.
Asesor Contable y Fiscal	Significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.
Asesor y Agente Estructurador	Significa Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.
Auditor Externo	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido de que

	dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Fiduciario.
Aviso de Colocación	Significa el aviso de colocación para fines informativos que se publique en la página de internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de CBFs realizada al amparo del Programa.
Aviso de Oferta Pública	Significa el aviso de oferta pública que se publique en la página de internet de la BMV, en el que se detallarán las principales características de cada Emisión de CBFs realizada al amparo del Programa.
Avisos	Significa conjuntamente el Aviso de Oferta Pública y el Aviso de Colocación.
Bienes Inmuebles	Significa todos los Inmuebles propiedad del Fiduciario, incluyendo aquellos que se encuentren en proceso de desarrollo, construcción, edificación, obra, urbanización, entre otros; que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario de tiempo en tiempo para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
BMV	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Cartera de Adquisición	Significa los Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la primera Colocación de CBFIs.
Cartera de Aportación	Significa los Bienes Inmuebles aportados con motivo de la primera Emisión de CBFIs por los propietarios, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del Fideicomiso.
Cartera Inicial	Significa conjuntamente la Cartera de Adquisición y la Cartera de Aportación.
CBFs o Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo	Significa los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda) a ser emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa, incluyendo los CBFs Originales y a los CBFs Adicionales.
CBFs Adicionales	Significa los CBFs que el Emisor, sujeto a las condiciones de mercado, tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente de manera adicional a los CBFs Originales.
CBFs Originales	Significa los CBFs emitidos originalmente al amparo de cualquiera de las Emisiones que la Emisora realice.

Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs	Significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales.
CETES	Significa los Certificados de la Tesorería de la Federación.
Circular Única	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 sean reformadas de tiempo en tiempo.
CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Colocación	Significa la colocación entre el público inversionista de CBFs emitidos conforme cada Emisión al amparo del Programa.
Comité de Auditoría	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1 del Fideicomiso.
Comité de Nominaciones	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.4 del Fideicomiso.
Comité de Prácticas	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1 del Fideicomiso.
Comité de Vigilancia de Créditos	Tiene el significado que se establece en la Cláusula Décima Primera Bis, punto 11.01.02, paréntesis (b) del Fideicomiso; este comité fue constituido por el Comité Técnico en la sesión de fecha 24 de julio de 2014, para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c), numeral 1.3.5. de la Circular Única, cuya función es la de vigilar la normatividad de los mecanismos y controles aplicables en la contratación de créditos, préstamos o financiamientos que se asuman con cargo al patrimonio del Fideicomiso.
Comité Técnico	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1 del Fideicomiso.
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, o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) la sentencia que declara a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra.
Contrato de Administración	Significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Administrador a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración.
Contrato de Arrendamiento	Significa cualesquiera contratos de arrendamiento celebrados respecto a nuestros Bienes Inmuebles.
Contrato de Asesoría	Significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Asesor a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría, conforme el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Contrato de Gestión Hotelera	Significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Gestor Hotelero a efectos de que este último proporcione los servicios gerenciales para la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.
Convenio de Adhesión	Significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportaron al Patrimonio del Fideicomiso Bienes Inmuebles y se adhirieron al Fideicomiso.
Criterios de Elegibilidad	Significa aquellos criterios que se establecen en la Cláusula Décima Primera, punto 11.1 y en el Anexo "F" del Fideicomiso, los cuales rigen las Inversiones en los que puede llevar a cabo el Fiduciario de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo, conforme lo determine la Asamblea de Tenedores de CBFIs.
Derechos de Arrendamiento	Significa los derechos que adquiera el Fiduciario consistentes en los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de los Bienes Inmuebles así como los derechos de cobro de los mismos.
Derecho de Reversión	Significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles , 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.
Desinversión	Tiene el significado que se indica en el inciso (xv), sub inciso A de la sección 9.1.24 de la Cláusula Novena del Fideicomiso.
Día	Significa con mayúscula o con minúscula, día natural.

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 anualmente.
Distribución	Significa los recursos derivados del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregados a los Tenedores de CBFIs 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 sus Miembros Independientes.
Distribución de Efectivo	Significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores de CBFIs en términos del Fideicomiso.
Dólares o Dólar	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Emisión	Significa cada emisión de CBFs que realice el Fiduciario al amparo del Programa.
EMISNET	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
Emisor o Emisora	Significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso.
Eventos Relevantes	Tiene el significado atribuido a eventos relevantes por la LMV.
Facultad de Remoción	Significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores de CBFIs, en la que necesariamente deberán estar presentes o válidamente representados Tenedores de CBFIs que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y en la que se deberá contar el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.
Fecha de Emisión	Significa cada fecha en que se lleve a cabo la Emisión de los CBFs al amparo del Programa.
FIBRA	Significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces a que se refieren los artículos 223 y 224 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Significa los Tenedores de CBFIs.

Fideicomiso	Significa el contrato de fideicomiso de inversión en bienes raíces celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1616, de fecha 23 de octubre de 2012, así como todos sus anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo.
Fideicomiso de Control	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración celebrado con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, identificado bajo el número 744641, de fecha 5 de marzo de 2013, así como todos sus anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo. Fideicomiso de Control celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales.
Fideicomiso de Garantía	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía con derechos de reversión celebrado con CI Banco, Institución de Banca Múltiple, número CIB2111. Los fideicomitentes son Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1616 y Operadora México, Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V. Los Fideicomisarios son: en primer lugar, Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple y en segundo lugar, los propios fideicomitentes cada uno con respecto a los bienes aportados.
Fideicomitente	Significa Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomitente Adherente	Significa cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.
Fideicomitentes Adherentes Originales	Significa los Fideicomitentes Adherentes que aportaron al Patrimonio del Fideicomiso ciertos Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4 del Fideicomiso.
Fiduciario	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.
Gastos de Emisión	Significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión al amparo del Programa.

Gestor o Gestor Hotelero	Significa Gestor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al Fideicomiso por el Comité Técnico.
IFINN	Significa Impulsora de Activos Fibra Inn, S.A.P.I. de C.V.
Indeval	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Inmuebles	Significa conjuntamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.
Intermediarios Colocadores	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, pudiendo el Emisor autorizar otro u otros intermediarios colocadores para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.
Inversiones Permitidas	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. Asimismo se considerarán incluidas, en su caso, las inversiones en Derechos de Arrendamiento.
Inversionistas Patrimoniales	Significa aquellas Personas que efectuaron la inversión en CBFIs en la oferta pública, oferta privada o en el mercado secundario y han aportado dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Control.
IPAB	Significa el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
ISR	Significa el impuesto previsto por la LISR.
IVA	Significa el impuesto previsto por la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Legislación 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.
Liquidador	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3 inciso (i) del Fideicomiso.
LISR	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LMV	Significa la Ley del Mercado de Valores.
México	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
Miembro Independiente	Significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará respecto del Fideicomitente, así como del Administrador.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta Ps. $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares, o su equivalente en UDIS.
Operadora México	Significa Operadora México, Servicios y Restaurantes, S.A.P.I. de C.V.
Patrimonio del Fideicomiso	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Cuarta del Fideicomiso.
Período Mínimo de Inversión	Significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223 de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y la fracción IV del artículo 187 de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable.
Personas Relacionadas	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
Pesos o Ps.	Significa la moneda de curso legal en México.
Programa	Significa el programa revolvente de CBFs que se describe en el presente Prospecto, autorizado por la CNBV mediante oficio 153/5767/2015 de fecha 28 de septiembre de 2015.
Prospecto	Significa este prospecto de colocación.

Rentas	Significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento; en el entendido que incluye los ingresos por hospedaje, atento a lo previsto por la regla 3.21.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2015.
Representante Común CBFI	Significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), quién es el representante común de los Tenedores de CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de CBFIs.
Representante Común CBF	Significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), quién será el representante común de los Tenedores de CBFs, o la sociedad que sea nombrada subsecuentemente como representante común de los Tenedores CBFs.
RNV	Significa el Registro Nacional de Valores.
Resultado Fiscal	Significa conforme a la LISR, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.
Revpar	"*Revenue per available room*" por sus siglas en inglés, lo cual significa el ingreso por habitación disponible ponderado según la ocupación.
Servicios de Administración	Significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración.
Servicios de Asesoría	Significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría, 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, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento, según corresponda, y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas.
SIFINN	Significa Servicios Integrales Fibra Inn, S.A.P.I. de C.V.
Suplemento o Suplemento Informativo	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare con relación a, y que contenga las características correspondientes a, una Emisión de CBFs al amparo del Programa.

Tenedores de CBFIs	Significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.
Tenedores CBFs	Significa los tenedores de uno o más de los CBFs.
Tenedor Relevante	Significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores de CBFIs, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como grupo de personas, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.
Tenedores Clave	Significa todos y/o cualquiera de los señores Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente.
Título	Significa el documento o título que documenta las Emisiones que se realicen conforme al Programa.
UDIS	Significa la unidad de inversión cuyo valor se publique periódicamente por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

1.2 Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un resumen ejecutivo que debe leerse en conjunto con la información que aparece en otras secciones de este Prospecto, respecto a FIBRA INN y a los estados financieros y a la información que se incluye en la sección "*Factores de Riesgo*" del presente Prospecto. Las referencias que se hacen en este Prospecto al "Fideicomiso F/1616", "FIBRA INN", "Fibra Inn", "Fideicomiso", se refieren al Fideicomiso, junto con la subsidiaria, Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. a la que se refiere como el "Administrador". Las referencias en el presente Prospecto al "Fiduciario" son a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. Las referencias al "Arrendatario" son a las sociedades que celebren los Contratos de Arrendamiento. Las referencias al "Gestor Hotelero" son a Gestor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. Las referencias al "Asesor" son a Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Las Emisiones de CBFs que se realizarán al amparo del presente Programa contarán con sus propias características. El monto total de cada Emisión, el valor nominal, el precio de colocación, la Fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), la periodicidad de pago de interés, el perfil de amortización, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión en el Suplemento Informativo, el Aviso de Colocación y el Título respectivos.

Principales beneficios de la inversión en una FIBRA

Las FIBRAS promueven el desarrollo del mercado inmobiliario mexicano, ofreciendo un medio para acceder a este mercado a inversionistas institucionales, al servir como una fuente de liquidez para desarrolladores e inversionistas, y contribuyendo a la diversificación de riesgos inmobiliarios para los mismos.

Consideramos que una FIBRA con valores en la BMV tiene diversos beneficios para algunos inversionistas, derivados de lo dispuesto por las leyes en materia fiscal tales como no estar sujeto al ISR en ciertas circunstancias y evitar que dichos inversionistas estén sujetos a impuestos con respecto a las transacciones en que participen en el mercado secundario de nuestros CBFIs. Para información más detallada, ver "*Régimen Fiscal e Impuestos*", del presente Prospecto.

Cálculo del Resultado Fiscal Neto y Recursos para el Servicio de Deuda de la FIBRA

A continuación se incluye un ejemplo hipotético del cálculo del pago de principal e intereses relativo a la primera Emisión de CBFs, el cual se incluye en el presente Prospecto a solicitud de la CNBV.

Las Fibras deben de realizar distribuciones a los Tenedores de CBFIs por lo menos una vez al año y dichas distribuciones deben ser al menos 95% del resultado fiscal neto. La determinación del resultado fiscal neto se calcula restando a los ingresos netos de gastos de operación y mantenimiento, las deducciones autorizadas. A continuación se presenta una

fórmula para mostrar el cálculo del resultado fiscal neto y los recursos provenientes de las deducciones autorizadas (depreciación y los intereses reales netos a la base de ingresos), para realizar la amortización del servicio de la deuda, incluyendo las obligaciones de pago de principal bajo los CBFs que se emitan al amparo del Programa:

Utilidad Contable
(+) La depreciación contable no fiscal
(-) La depreciación fiscal
(-)Los gastos de emisión amortizables a 7 años
(-) El ajuste anual por inflación deducible
= Resultado Fiscal

Las deducciones permitidas por gastos que no requieren efectivo, como la depreciación, nos permiten generar efectivo en caja, mismo que se puede utilizar para principalmente amortizar pagos de capital de nuestra deuda, entre otros. La deducción de la depreciación fiscal es una partida importante, al ser el 5% del valor de las propiedades de inversión (sin incluir el valor del terreno).

Derivado de lo anterior, el pago de principal de los CBFs no impacta de manera alguna al cálculo del resultado fiscal neto, y el pago de intereses afecta dicho cálculo por el monto de interés real. A continuación, a solicitud de la CNBV, se muestra un ejercicio hipotético del cálculo del gasto por intereses real de las emisiones de CBFs al amparo del Programa, el cual afectaría en dicho monto, la deducción permitida por este concepto dentro del cálculo para el resultado fiscal neto, base para el cálculo de las Distribuciones al Tenedor CBFI.

Supuesto

	Monto (Pesos)	Plazo (Días)	Formato de Emisión	Tasa Supuesta	Nivel de Tasa de Referencia	Sobretasa	Tasa al momento de la Emisión
Emisión A	100,000	1,680	Tasa Variable	TIIE 28 + 0.50%	2.00%	0.50%	2.50%

Supuestos de Incrementos en la Tasa TIIE	
Incremento de la tasa TIIE 28 en 0.50% anual	
Valor TIIE 28 Inicial	2.00%

Año	TIIE 28
1	2.00%
2	2.50%
3	3.00%
4	3.50%
5	4.00%

Emisión de Tasa Variable (cifras en Pesos)

Periodo	Días del Periodo	Saldo Inicial	Amortización	Saldo Final	TIIE 28	Tasa	Intereses del Periodo
0		100,000	0	100,000			
1	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
2	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
3	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
4	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
5	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
6	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
7	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
8	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
9	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
10	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
11	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
12	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
13	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
14	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
15	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
16	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
17	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
18	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
19	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
20	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
21	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
22	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
23	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
24	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
25	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
26	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
27	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
28	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
29	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
30	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
31	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
32	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
33	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
34	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
35	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
36	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
37	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
38	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11

39	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
40	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
41	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
42	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
43	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
44	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
45	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
46	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
47	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
48	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
49	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
50	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
51	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
52	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
53	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
54	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
55	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
56	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
57	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
58	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
59	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
60	28	100,000	100,000	-	4.00%	4.50%	350.00

FIBRA INN

1) Actividad Principal

Fibra Inn es un fideicomiso mexicano creado principalmente para adquirir, desarrollar, operar y rentar un amplio grupo de propiedades principalmente destinado al hospedaje en México para servir al viajero de negocios. Se tiene una cartera diversificada de propiedades estratégicamente ubicadas y destinadas a la prestación de servicios de hospedaje y arrendamiento con marcas internacionales altamente reconocidas. Los hoteles propiedad de Fibra Inn se ubican en los segmentos de servicios selectos, servicios completos y servicios limitados:

- Servicios Selectos son aquellos hoteles que proporcionan principalmente servicios de alojamiento, internet, desayuno de cortesía, centro de negocios, sala de juntas, gimnasio y estacionamiento.

- Servicios Completos son aquellos hoteles que proporcionan los Servicios Selectos más, los servicios de alimentos y bebidas, y salones de eventos y banquetes.

- Servicios Limitados son aquellos hoteles que proporcionan los Servicios Selectos pero con una tarifa reducida. En Estados Unidos, este segmento limitado es conocido como "*budget*".

La prioridad es generar rendimientos atractivos a nuestros Tenedores a través de la inversión en hoteles operando con marcas reconocidas.

Para apoyar la estrategia de crecimiento, decidimos incursionar en el mercado de deuda, a través de Emisiones de CBFs al amparo del Programa. Conforme a lo establecido en los fines de nuestro Fideicomiso, podemos realizar la emisión y colocación de valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda, mediante oferta pública y/o privada, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico y conforme a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 4 de septiembre de 2015. Para ello será necesario que, conforme a los términos de nuestro Fideicomiso, observemos en todo momento nuestra política de endeudamiento.

La disponibilidad de recursos para el pago del principal de la deuda y las Distribuciones a los Tenedores CBFIs, están relacionadas con el cálculo del resultado fiscal neto conforme a la LISR y las normas y reglamentos que rigen a las FIBRAS conforme a la Legislación Aplicable.

2) Historia de Fibra Inn

Al cierre del segundo trimestre de 2015, el Fideicomitente de la FIBRA es Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., integrado por un grupo empresarial líder en México, dedicado principalmente a la adquisición, arrendamiento, desarrollo y operación de hoteles orientados a servir al viajero de negocios, diversificados en términos de segmentos (9 de servicios limitados, 13 de servicios selectos y 11 de servicios completos), ubicación geográfica (Nuevo León, Coahuila, Tamaulipas, Querétaro, Chihuahua, Guadalajara, Quintana Roo, Puebla, Estado de México, Guanajuato, Puebla, Sinaloa, Jalisco, Sonora y Distrito Federal) y que representan 5,424 cuartos en operación y al 30 de junio de 2015 tuvieron una tasa de ocupación del 57.5%. Adicionalmente se tienen 2 hoteles en construcción que representan 180 cuartos; más dos ampliaciones en 156 cuartos al 30 de junio de 2015, con una historia de alta ocupación y rentabilidad.

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México. Los accionistas fundadores son Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, en partes iguales. Fibra Inn fue fundada por Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, los señores Zorrilla provienen de una familia dedicada al negocio hotelero con más de 50 años de experiencia, pionera en dicho negocio en México. En la década de los cincuentas su familia inauguró el Hotel Rio en el centro de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el cual fue desarrollado como un hotel de Servicios Completos con 394 (trescientos noventa y cuatro) cuartos. Este hotel llegó a tener más de 400 (cuatrocientos) empleados a principio de los años noventa.

Los señores Zorrilla a través de Hoteles Prisma, fundada en el año 2001, se dedicaron a desarrollar y administrar hoteles en el norte y centro de México. Al final de sus operaciones dicha empresa había desarrollado, operaba y administraba diversos hoteles ubicados en estados como Monterrey, Nuevo León; Saltillo, Coahuila; Torreón, Coahuila; Reynosa, Tamaulipas; Ciudad Juárez, Chihuahua; Toluca, Estado de México y Querétaro, bajo las marcas Hampton Inn by Hilton® de Hilton® y Holiday Inn Express® y Holiday Inn Express & Suites® de Intercontinental Hotels Group® (IHG), en el concepto de Servicios Selectos.

Las actividades que llevó a cabo Hoteles Prisma abarcan toda la cadena de valor y las principales se mencionan a continuación:

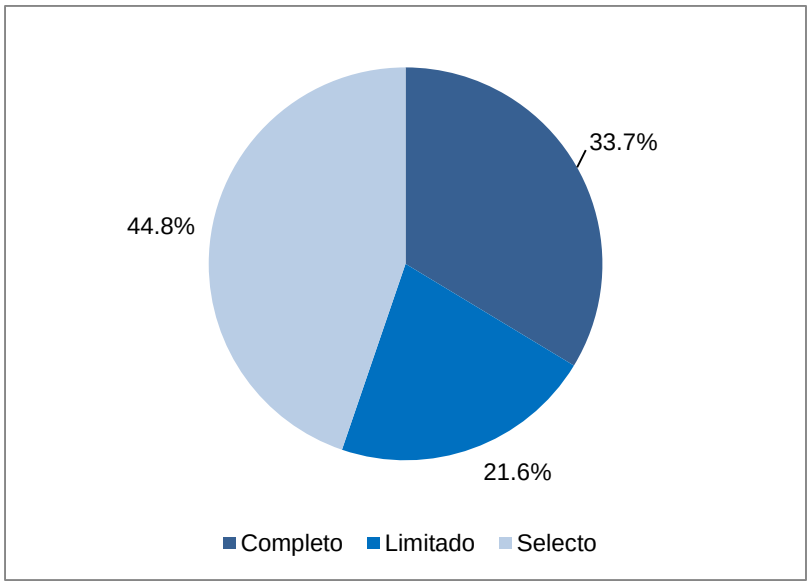
- Asesoría Inmobiliaria y Financiera del Desarrollo de Hoteles.
- Construcción.
- Operación.
- Administración.

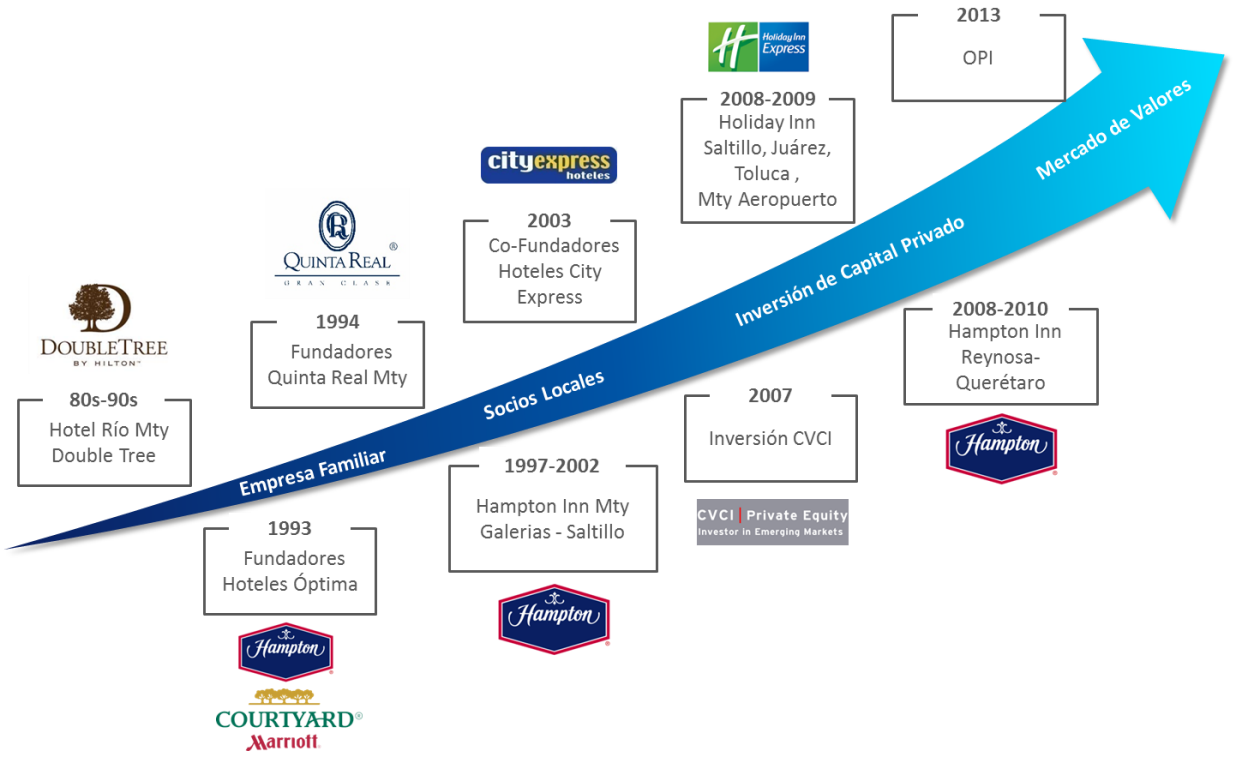
Los directivos de Fibra Inn tienen amplia experiencia en el ramo, ya que los principales ejecutivos tienen conjuntamente más de 70 años en la industria. El equipo de directivos está formado por personas con vocación hotelera que han trabajado juntos por los pasados 20 años, obteniendo en este periodo reconocimiento por parte de las cadenas hoteleras internacionales como desarrolladores y operadores, así como de la comunidad hotelera en general.

Hoteles Prisma, decidió evolucionar y crecer sus operaciones y por lo cual se creó Fibra Inn, la cual cuenta con el respaldo de toda la experiencia de Hoteles Prisma, hoy depositada en el gestor hotelero de Fibra Inn.

Cartera actual de Fibra Inn
Número de cuartos al 30 de junio de 2015

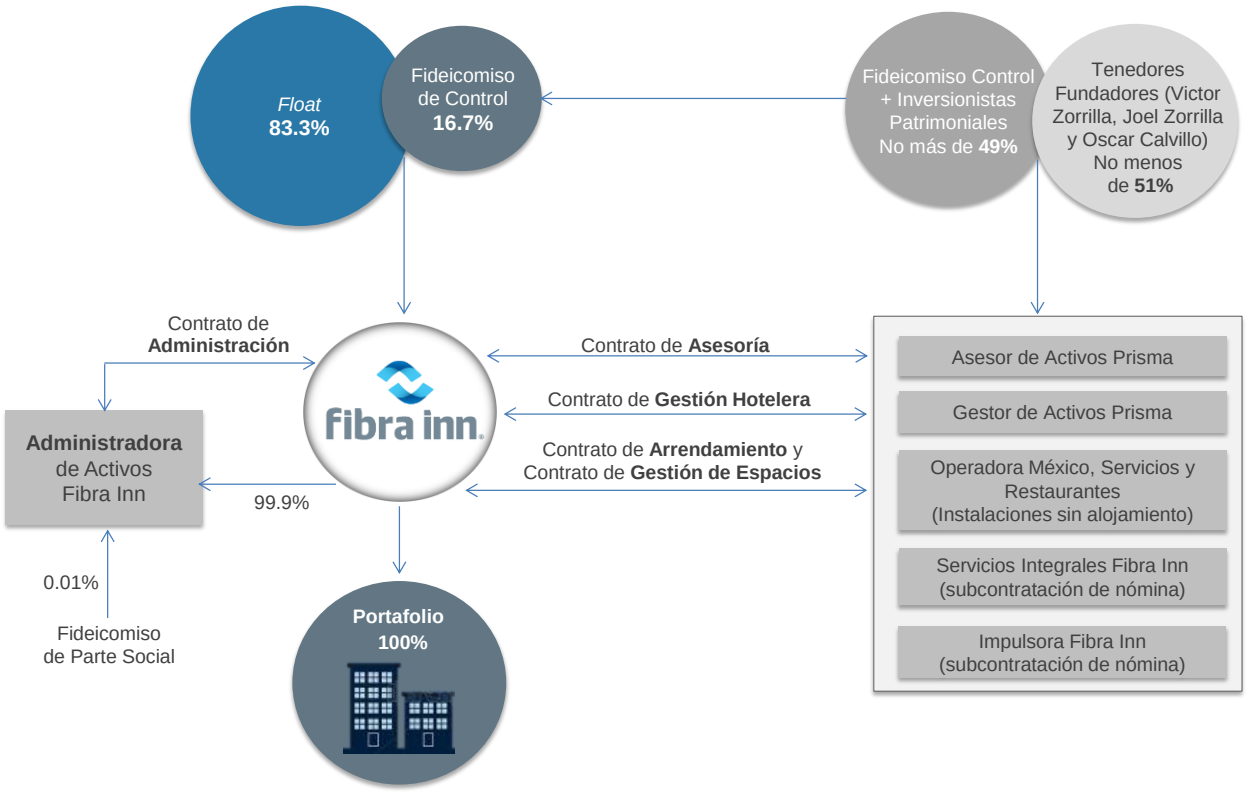



33.7%
44.8%
21.6%
Completo
Limitado
Selecto


Empresa Familiar
Socios Locales
Inversión de Capital Privado
Mercado de Valores
80s-90s
Hotel Río Mty
Double Tree
1993
Fundadores
Hoteles Óptima
1994
Fundadores
Quinta Real Mty
1997-2002
Hampton Inn Mty
Galerias - Saltillo
2003
Co-Fundadores
Hoteles City
Express
2007
Inversión CVCI
2008-2009
Holiday Inn
Saltillo, Juárez,
Toluca ,
Mty Aeropuerto
2008-2010
Hampton Inn
Reynosa-
Querétaro
2013
OPI

3) Estructura Corporativa

El siguiente diagrama muestra la estructura al 30 de junio de 2015, en donde se reflejan los cambios derivados de la compraventa de acciones de Operadora México, SIFINN e Impulsora Fibra Inn, S.A.P.I. de C.V. por parte de los accionistas originales (Víctor Zorrilla, Joel Zorrilla y Oscar Calvillo) a los inversionistas patrimoniales:



4) Cartera de Propiedades

Como parte de las adquisiciones iniciales de nuestra cartera, se llevaron a cabo operaciones para adquirir inmuebles que eran propiedades controladas por Hoteles Prisma México, S.A.P.I. de C.V.

A partir de la oferta pública inicial de CBFIs, Fibra Inn ha realizado diversas inversiones en una diversidad de bienes inmuebles que conforman nuestra cartera como se muestra a continuación:

	Marca	Ubicación	Portafolio	Segmento	Desarrollo	Fecha de Adquisición	Cuartos Totales	Cuartos Iniciales	Cuartos Adicionales en Operación	Cuartos Adicionales en Construcción
1	Hampton Inn by Hilton	Monterrey Galerías Obispado	Contribución	Selecto		13-Mar-13	223	223		0
2	Hampton Inn by Hilton	Saltillo Zona Aeropuerto	Contribución	Selecto		13-Mar-13	227	227		0
3	Hampton Inn by Hilton	Reynosa/ Zona Industrial	Contribución	Selecto		13-Mar-13	145	145		0
4	Hampton Inn by Hilton	Querétaro Tecnológico	Contribución	Selecto		13-Mar-13	178	178		0
5	Holiday Inn Express	Saltillo Zona Aeropuerto	Contribución	Selecto		13-Mar-13	180	180		0
6	Holiday Inn Express & Suites	Ciudad Juárez Las Misiones	Contribución	Selecto		13-Mar-13	182	182		0
7	Holiday Inn Express	Toluca Zona Aeropuerto	Contribución	Selecto		13-Mar-13	280	280		0
8	Holiday Inn Express	Monterrey Aeropuerto	Contribución	Selecto		13-Mar-13	198	198		0
9	Holiday Inn Express	Guadalajara Autónoma	Adquisición	Selecto		17-May-13	199	100	99	0
10	Holiday Inn Express	Playa del Carmen	Adquisición	Selecto		23-May-13	196	145	51	0
11	Holiday Inn Express	Toluca	Adquisición	Selecto		29-May-13	127	127		0
12	Holiday Inn Express & Suites	Guadalajara Centro Histórico	Adquisición	Completo		31-May-13	90	90		0
13	Holiday Inn	Monterrey Valle	Adquisición	Completo		31-May-13	198	198		0
14	Holiday Inn	Puebla La Noria	Adquisición	Completo		17-Oct-13	150	150		0
15	Camino Real	Guanajuato	2013	Completo		21-Ago-13	155	105	50	0
16	Wyndham Garden	Irapuato	2013	Limitado		21-Feb-14	102	102		0
17	Marriot	Puebla	2013	Completo		17-Oct-13	296	192		0
18	Holiday Inn	México Coyoacpan	2013	Completo		18-Dic-13	214	214		0
19	Fairfield Inn & Suites	Coatzacoalcos	2014	Limitado	Desarrollo	09-Ene-14	0	0		180
20	Courtyard by Marriot	Saltillo	2014	Selecto	Desarrollo	14-Ene-14	0	0		180
21	Wyndham Garden	Celaya	2014	Limitado		29-Abr-14	150	150		0
22	Wyndham Garden	León Centro Max	2014	Limitado		17-Ene-14	126	126		0
23	Holiday Inn	Tampico Altamira	2014	Completo		30-May-14	205	100		0
24	Aloft Guadalajara	Guadalajara	2014	Selecto		30-Apr-14	142	142		0
25	Wyndham Garden	Silao Bajío Aeropueto	2014	Limitado		29-Abr-14	143	143		0
26	Casa Grande	Chihuahua	2014	Completo		05-Dic-14	115	115		0
27	Casa Grande	Delicias	2014	Completo		05-Dic-14	89	89		0
28	Microtel Inn & Suites by Wyndham	Chihuahua	2014	Limitado		16-Dic-14	108	108		0
29	Microtel Inn & Suites by Wyndham	Culiacán	2014	Limitado		21-Nov-14	113	113		0
30	Microtel Inn & Suites by Wyndham	Toluca	2014	Limitado		16-Dic-14	129	129		0
31	Microtel Inn & Suites by Wyndham	Ciudad Juárez	2014	Limitado		21-Nov-14	113	113		0
32	Crowne Plaza	Monterrey Aeropuerto	2014	Completo		01-Dic-14	219	219		0
33	México Plaza	Guadalajara Andares	2014	Limitado		11-Dic-14	186	186		0
34	Holiday Inn	Reynosa	2015	Completo		31-May-15	95	95		100
35	Hampton Inn by Hilton	Hermosillo	2015	Selecto		31-May-15	151	151		56
							5,424	**5,015**		**516**

5) Oferta Pública Inicial de CBFIs y Suscripción de Derechos 2014

Oferta pública inicial de CBFIs

El 13 de marzo de 2013 Fibra Inn realizó la colocación inicial de CBFIs por un valor de aproximadamente Ps. $4,834,683,033.00. El precio de oferta de CBFI fue de $18.50 pesos mexicanos y se emitieron en total 261,334,218. Con la emisión de estos certificados, el número de CBFIs en circulación era de 258,334,218. Los recursos netos de la primera emisión, se destinaron a pagar el precio de la compra de la Cartera de Adquisición y pagar el IVA relativo a la Cartera de Aportación. Los recursos remanentes se destinaron a satisfacer requerimientos de capital de trabajo y realizar adquisiciones de inmuebles adicionales.

Suscripción de derechos (CBFIs)

Mediante Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs, de fecha 17 de octubre de 2014, se autorizó la emisión de hasta 258,334,218 (doscientos cincuenta y ocho millones trescientos

treinta y cuatro mil doscientos dieciocho) CBFIs, para ser suscritos exclusivamente por los Tenedores de CBFIs.

Conforme a los acuerdos adoptados en dicha asamblea, el proceso de suscripción se llevó a cabo mediante dos rondas. En la primera ronda cada tenedor tuvo la oportunidad de suscribir CBFIs hasta por una cantidad igual al número de CBFIs de que fueran titulares al inicio de la primera ronda. Los CBFIs no suscritos en esa primera ronda, se ofrecieron para suscripción en una segunda ronda exclusivamente por los Tenedores de CBFIs que hubieren ejercido su derechos de suscripción al 100% en la primera ronda. Los CBFIs no suscritos en la segunda ronda fueron cancelados.

Derivado del proceso de suscripción autorizado, fueron suscritos 178,685,324 (ciento setenta y ocho millones seiscientos ochenta y cinco mil trescientos veinticuatro) CBFIs de los 258,334,218 (doscientos cincuenta y ocho millones trescientos treinta y cuatro mil doscientos dieciocho) CBFIs emitidos; consecuentemente, los 79,648,894 (setenta y nueve millones seiscientos cuarenta y ocho mil ochocientos noventa y cuatro) CBFIs no suscritos fueron cancelados.

6) Política de Distribución

Fibra Inn es contribuyente bajo el régimen fiscal aplicable a una FIBRA, de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR comenzando con el año fiscal que finalizó el 31 de diciembre de 2012. La LISR, requiere que una FIBRA distribuya anualmente al menos 95% de su Resultado Fiscal. El Resultado Fiscal se calcula considerando los ingresos acumulables obtenidos durante el ejercicio fiscal, restando las deducciones autorizadas y disminuyendo en su caso la PTU, y a la utilidad así obtenida se le debe restar la pérdida de ejercicios fiscales previos pendientes de ser amortizadas. De conformidad con el Fideicomiso se lleva a cabo la distribución del 95% del Resultado Fiscal a prorrata entre los Tenedores, siempre y cuando ciertos requisitos se cumplan, incluyendo la autorización del Comité Técnico de (i) los Estados Financieros Consolidados Dictaminados en los cuales dichas Distribuciones están basadas; y (ii) el monto y los plazos de pago de la Distribución de Efectivo, con la previa opinión del Comité de Auditoría. Cualquier Distribución diferente al 95% del Resultado Fiscal también requiere la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. El Comité Técnico determina la política de distribución. Para satisfacer los requisitos para calificar como una FIBRA, se pagan a los Tenedores Distribuciones equivalentes al 95% del Resultado Fiscal.

De conformidad con el Fideicomiso, las condiciones de entrega de las Distribuciones de Efectivo, son determinadas por el Comité Técnico, el cual puede considerar, entre otros factores, los siguientes:

- resultados reales de operación;
- nivel de flujos de efectivo retenidos;
- términos y condiciones de cualquier financiamiento;
- cualquier requerimiento relacionado con el servicio de la deuda;
- requerimientos de CAPEX para las propiedades;
- ingreso gravable;
- requerimientos de entrega de Distribuciones conforme la Legislación Aplicable;
- gastos de operación; y

- otros factores que el Comité Técnico pueda considerar como importantes incluyendo el monto de distribuciones efectuadas por compañías similares.

Se anticipa que el efectivo disponible estimado para efectuar Distribuciones de Efectivo será mayor a la distribución mínima requerida por la Legislación Aplicable. Sin embargo, bajo ciertas circunstancias se tendrá que pagar Distribuciones de Efectivo en exceso del efectivo disponible para efectuar dichas Distribuciones de Efectivo a efecto de cumplir los requisitos mínimos de distribución establecidos por la Legislación Aplicable y para ello podrían tener que utilizarse los recursos que se obtengan en futuras emisiones de capital o de deuda, venta de activos o financiamientos para efectuar dichas Distribuciones de Efectivo. No se puede garantizar que la política de distribución no será modificada en el futuro.

7) Canales de Distribución

Cada una de las marcas que utilizamos, cuenta con canales de distribución similares, sin embargo las plataformas son diferentes. Para una descripción detallada de nuestros canales de distribución, favor de ver la sección "*3.1.2.2 Canales de Distribución*" del presente Prospecto.

8) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

A la fecha, Fibra Inn opera su portafolio de hoteles bajo marcas y licencias propiedad de compañías hoteleras con reconocimiento internacional como:

Cadena Internacional	**Marcas**
Hilton	Hampton Inn by Hilton®
IHG (International Hotels Group)	Holiday Inn Express®,
	Holiday Inn Express® & Suites,
	Holiday Inn®
	Holiday Inn®& Suites
	Crowne Plaza®
Marriott® International	Marriott®
	Courtyard by Marriott®
	Fairfield Inn & Suites® by Marriott®
Wyndham Hotel Group International	Wyndham Garden®
	Microtel® Inn & Suites by Wyndham
W International, Inc. (Starwood)	Aloft®

Además tiene contratos para uso de marca nacional:

Hoteles Camino Real®	Camino Real®
Hoteles Casa Grande®	Casa Grande®.

El uso de marcas y/o licencias se concede a Fibra Inn mediante un contrato de franquicia, licencia u operación que se solicita directamente a la compañía hotelera. El procedimiento que Fibra Inn sigue con cada compañía hotelera va de conformidad con ella y es confidencial, pero siempre inicia con el cumplimiento del artículo 142 de la Ley de la Propiedad Industrial que señala que quien conceda una franquicia deberá proporcionar a quien se la pretenda conceder

por lo menos con treinta días previos a la celebración del contrato respectivo y se formaliza con la firma del Contrato respectivo, que empezará a correr su término el día de apertura o conversión del hotel.

9) Principales Clientes

Los servicios se comercializan con un gran número de clientes, por lo que no existe concentración importante en algún cliente específico. La distribución de segmentos está definida de la siguiente manera tratándose de los servicios a nuestros huéspedes:

a) Segmento corporativo o de negocios. Lo integran los huéspedes que trabajan en grandes empresas, con estancias frecuentes, tarifa preferencial y que generalmente cubren su estancia a crédito.

b) Segmento grupal. Son grupos de huéspedes que se hospedan en el hotel durante uno o varios días, con motivo de una reunión de trabajo, evento, convención o curso, entre otros.

c) Segmento de placer. Estancias individuales, de parejas o familias, entre otros, que visitan el hotel en viajes de placer.

d) Aerolíneas: Son miembros de tripulación (huéspedes muy frecuentes), o viajeros ocasionales que adquieren un paquete que incluye hospedaje.

La segmentación de los clientes se realiza según la metodología interna para definir los objetivos y evaluar el desempeño de la fuerza comercial.

Al cierre de 2014 los 20 (veinte) principales clientes, de los 31 (treinta y un) hoteles representaron en todos los casos ingresos por el 11.4% (once punto cuatro por ciento) en relación al total, excluyendo las agencias mayoristas; con un rango dependiendo del hotel entre el 9.0% (nueve por ciento) y el 49.0% (cuarenta y nueve por ciento).

Los clientes incluyen a compañías internacionales, nacionales, regionales y locales que representan a diversas industrias y sectores: automotriz, tecnología, telecomunicaciones, eléctrica, acero, gobierno, instituciones financieras, aerolíneas, minera, educación, entre otros. Se tiene una base de clientes diversificada.

10) Recursos Humanos

El Fideicomiso no cuenta con empleados ya que conforme a nuestro régimen ello no es posible.

Respecto de cada hotel, existen diversos contratos de servicios de empleados celebrados, según sea el caso, entre Operadora México, Fibra Inn o el Fideicomiso F/1765, como contratantes y alguna de las siguientes sociedades: Servicios Integrales Fibra Inn, S.A.P.I de C.V. e Impulsora Fibra Inn, S.A.P.I. de C.V. (estas dos afiliadas del Gestor Hotelero), como prestadores de servicios, a efecto de llevar a cabo la contratación y pago del personal necesario para la prestación de servicios necesarios para nuestra operación. Asimismo, nuestra subsidiaria Administradora de

Activos Fibra Inn, S.C. presta servicios de empleados para lo cual también ha celebrado contratos de prestación de servicios con el Fideicomiso F/1765 y el Fideicomiso.

11) Administrador, Asesor, el Gestor Hotelero y Operadora México

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf..

12) Oportunidades de Mercado

Para ver información detallada respecto a las oportunidades de mercado, ver sección "*3.1.2.16 Oportunidades de Mercado*" del presente Prospecto.

13) Ventajas y fortalezas competitivas. Estrategia de Crecimiento

Las siguientes fortalezas competitivas distinguen a Fibra Inn de la Competencia:

Ventajas Competitivas derivadas de una Cartera de Alta Calidad

La cartera de propiedades cuenta con diversas características que consideramos son clave para la operación eficiente y exitosa de los hoteles:

- *Ubicadas en mercados atractivos y de alto crecimiento.*
- *Propiedades recientes, bien mantenidas y de alta calidad.*
- *Diversificación Geográfica e Industrial.*
- *Sector industrial y hotelero.*
- *Una base de clientes corporativos.*
- *Atractivo sector industrial para viajeros de negocios.*
- *Plataforma de hoteles de alta calidad.*
- *Servicio Limitado, Servicio Selecto y Servicio Completo.*

Fortalezas Competitivas relacionadas con el modelo de ventas y la comercialización derivada de franquicias internacionales

- *Sólida relación con franquiciantes líderes internacionales.*
- *Operación del hotel sujeta a estándares del franquiciante.*
- *Sólida plataforma y tecnología de comercialización.*
- *Programas de Frecuencia y Lealtad.*
- *Fuerza de Ventas Propia para el portafolio de hoteles.*
- *Precios competitivos*
- *Maximización de la Tarifa Promedio Diaria derivada de la afiliación con franquicias internacionales.*

Ventajas Competitivas relacionadas con la Plataforma única y flexible de operación

- *Plataforma de Operación*.
- *Gestor hotelero de Fibra Inn y abiertos a operar con gestores hoteleros terceros que demuestren rentabilidad en la operación*.
- *Procesos de operación estándar que permiten escalar la Cartera*.
- *Formación Gerencial "Fibra Inn Way"*. Los elementos de este programa que son particularmente importantes son:

    1. Modelo eficiente de administración de propiedades.
    2. Fuerza de Ventas Interna.
    3. Elevado nivel de satisfacción y compromiso.

Ventajas Competitivas relacionadas con las Oportunidades de Crecimiento y Rentabilidad Demostradas

- *Habilidad demostrada para llevar a cabo inversiones exitosas a través de la adquisición de hoteles primordialmente y el desarrollo de propiedades cuando no haya oportunidades de compra*.
- *Oportunidades externas e internas de crecimiento*.

Ventajas Competitivas relacionadas a los Intereses Alineados de los Directivos de Fibra Inn con los Tenedores

- *Asesor dedicado*.
- *Transferencia de todos los bienes de Hoteles Prisma.*

Ventajas Competitivas relacionadas a la Atractiva Estructura de Capital

- *Política de bajo coeficiente de endeudamiento a un máximo de 33% de deuda a activos; el cual es menor al 50% establecido en las disposiciones aplicables*.
- *Acceso a mercados de capital y deuda por ser una empresa pública.*

Ventajas Competitivas relacionadas a los Objetivos de Inversión y Estrategias de Crecimiento

La estrategia de crecimiento está dirigida a obtener mejores rendimientos de los hoteles, de las oportunidades de adquisición y desarrollo que se llevarán a cabo, lograr crecimiento sustentable a largo plazo y otorgar atractivos rendimientos a los Tenedores a través de pago de Distribuciones de Efectivo. La estrategia para lograr estos objetivos es adquirir y desarrollar de manera selectiva una cartera de alta calidad bien ubicada en México, con servicios de alta calidad a viajeros de negocios a precios competitivos. Como parte de la estrategia, la intención es mantener el enfoque en inversiones ubicadas en mercados urbanos con amplios generadores de demanda y en mercados urbanos con rápido crecimiento. Asimismo, aprovechar al máximo la gran experiencia y conocimiento de los directivos, el Asesor y el Gestor Hotelero para maximizar las economías de escala y producir una estructura de operación más eficiente.

Ventajas Competitivas relacionadas a Crear valor a través de la adquisición de hoteles de negocio ubicados en los segmentos de Servicios Selectos, así como de Servicios Completos y Servicios Limitados

- *Mercado altamente fragmentado para la compra de hoteles*.
- *Aplicando estrategias individuales para cada adquisición en cuanto a adición de cuartos, reconversión de marca y remodelación de la propiedad*.
- *Maximizar economías de escala*.

Ventajas Competitivas relacionadas a Adquirir hoteles primordialmente en mercados con alto potencial de crecimiento y Desarrollar sólo cuando lo amerite la plaza

- *La adquisición de hoteles da prioridad hacia la generación de flujo inmediato con un producto posicionado en su mercado y con una historia de desempeño probada*.
- *El desarrollo de hoteles se lleva a cabo en ubicaciones estratégicas con las ventajas de tener un producto nuevo con la calidad de instalaciones óptima y con estándares de producto actualizado a los requerimientos de las marcas internacionales*.

Ventajas Competitivas relacionadas a Crear Oportunidades de Crecimiento Orgánico

- *Incrementar las tasas de ocupación*.
- *Maximizar la tarifa promedio*.
- *Reducir los costos de operación*.

Para ver información detallada respecto a nuestras ventajas competitivas y estrategia de vencimiento, ver sección "*3.1.2.16 Ventajas y fortalezas competitivas. Estrategia de Crecimiento*", del presente Prospecto.

1.3 Factores de Riesgo

El público inversionista deberá leer detalladamente y entender toda la información contenida en el presente Prospecto y de manera especial la que se incluye en la presente sección. Asimismo, es importante que el público inversionista considere que los factores de riesgo descritos en la presente sección no son los únicos que existen, pues pudieran existir otros (i) que a la fecha del presente no sean relevantes y que posteriormente pudieran convertirse en relevantes; (ii) no conocidos a la fecha del presente; o (iii) en un futuro, inexistentes al día de hoy, que en su momento pudieran ser relevantes. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera de nuestro Fideicomiso, y en consecuencia, el pago de principal e intereses a los Tenedores de CBFs de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

La inversión en los CBFs implica riesgos. Usted debe considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo además de otra información contenida en este Prospecto y en cada Suplemento Informativo de cada Emisión antes de adquirir los CBFs que se están ofreciendo. El acontecimiento de cualquiera de los siguientes riesgos podría hacer que usted pierda toda su inversión o parte de ella. Estos factores de riesgo deben analizarse conjuntamente con los que se incluyan en el Suplemento Informativo respectivo.

Factores relacionados con los CBFs.

Mercado limitado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) y riesgo de reinversión.

Actualmente existe un mercado secundario limitado y poco líquido con respecto a los CBFs y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que estos sean emitidos. El precio al cual se negocien los CBFs en este mercado puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas tanto globales como en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los CBFs puede verse afectada negativamente.

En caso de que las Emisiones al amparo del Programa consideren dentro de sus características el posible pago total o parcial anticipado de los CBFs, existe el riesgo para los Tenedores CBFs consistente en que podrían no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los CBFs (incluyendo calificación de riesgo crediticio, tasas de interés y plazos). Por lo tanto, al momento que los Tenedores CBFs reciban recursos líquidos a cambio de los CBFs, las inversiones que puedan realizar con dichos recursos líquidos, podrían no tener los rendimientos que producían los CBFs.

La calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias otorgadas a los CBFs de las Emisiones al amparo del Programa podrían estar sujetas a revisión a la baja, por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas

puedan tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se enunciarán en los Suplementos Informativos correspondientes así como en los documentos relacionados, tales como, Avisos, dictamen de la calidad crediticia, entre otros.

Riesgo de que las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) no pudieran causar intereses moratorios.

Si la Emisora decidiere en alguna de sus emisiones de CBFs no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las emisiones de CBFs que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Prospecto.

Emisiones con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda).

Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de capital al vencimiento de los CBFs por lo cual los posibles Tenedores CBFs deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con los CBFs que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago en un solo momento.

Garantía y Prelación de créditos

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

Actualmente contamos con, y en el futuro también podría existir, un financiamiento (ver sección "*3.2.1.1 Créditos Relevantes*" del presente Prospecto) el cual cuenta con garantías fiduciaria y prendaria sobre algunos de nuestros inmuebles y los flujos derivados de su operación. El financiamiento tiene por cuanto hace a dichas garantías prelación en el pago, lo cual en un momento determinado podría limitar nuestra capacidad de pago de principal, y en su caso, intereses respecto a dichos CBFs.

Modificaciones al Régimen Fiscal para Tenedores CBFs.

Ni nosotros, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común CBFI, ni el Representante Común CBF pueden garantizar que el régimen fiscal actualmente aplicable a los Tenedores CBFs no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a: (i) los intereses generados por los CBFs (incluyendo retenciones mayores); (ii) las operaciones que realicen con los CBFs; y (iii) los propios Tenedores CBFs.

Por otro lado, al no existir certeza sobre las reformas que eventualmente pudiera sufrir el régimen fiscal aplicable, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni nosotros, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común CBFI, ni el Representante Común CBF, ni el Administrador, ni el Asesor, pueden asegurar que de ser aprobadas dichas posibles reformas, éstas no tendrán un efecto adverso sobre el rendimiento neto que generen nuestros CBFs a sus Tenedores CBFs.

Volatilidad en la Tasa de Interés.

Los CBFs devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el Suplemento Informativo correspondiente a cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores CBFs tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los CBFs les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Riesgos Relacionados con los Bienes Inmuebles e Inversiones en bienes raíces.

Somos un fideicomiso mexicano y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Por lo tanto, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México y para la industria inmobiliaria y hotelera en México.

Estamos organizados en México y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo la condición general de la industria inmobiliaria y hotelera en México, la economía mexicana, la devaluación del Peso en comparación con el Dólar estadounidense, la inflación mexicana, las tasas de interés, reglamentación, impuestos y reglamentos confiscatorios, expropiación, inestabilidad social y política, desarrollo social y económico en México. Para una descripción más detallada de estos y otros riesgos referentes a México, Ver "*Factores de riesgo – Factores de riesgos relacionados con México*".

Nuestras inversiones están concentradas en un número limitado de segmentos de la industria hotelera.

Nuestra principal estrategia de negocios es adquirir y desarrollar hoteles Servicios Selectos y en menor medida, de Servicios Limitados y Servicios Completos en México. Estamos sujetos a riesgos inherentes a inversiones concentradas en una industria en particular y en segmentos limitados dentro de la industria. Una baja en la industria hotelera en general o en los segmentos en los cuales operamos podría ser mayor a que si hubiéramos diversificado de manera distinta nuestras inversiones entre hoteles de Servicios Selectos, Servicios Limitados o Servicios Completos, la industria hotelera o en segmentos adicionales del mercado y podría tener un efecto adverso para realizar los pagos de interés y principal a los Tenedores CBFs.

Nuestro desempeño operativo está sujeto a riesgos asociados con la industria de bienes raíces en general.

Las inversiones inmobiliarias están sujetas a diversos riesgos y fluctuaciones y a ciclos en valor y demanda, muchos de los cuales están más allá de nuestro control. Algunos eventos pueden disminuir el efectivo disponible para el pago de intereses y principal de los CBFs, así como también el valor de nuestras propiedades. Estos eventos incluyen, sin limitarse a:

- Cambios adversos en las condiciones demográficas y económicas locales, nacionales o internacionales tales como una baja en la economía global;

- Cambios relacionados con las industrias generadoras de demanda en cada localidad;

- Cambios adversos en las condiciones financieras de los compradores de propiedades;

- Cambios en leyes, reglamentos y políticas gubernamentales, incluyendo sin limitar, leyes relacionadas con impuestos, ubicación, medio ambiente y seguridad, así como políticas fiscales gubernamentales y cambios en su aplicación;

- Competencia de otros inversionistas en bienes raíces con capital significativo, incluyendo otras empresas, FIBRAs o fondos institucionales de inversión;

- Reducciones en el nivel de demanda para Cuartos de hotel y cambios en la popularidad relativa de hoteles como inversiones;

- Incremento en la construcción de Cuartos;

- Fluctuaciones en las tasas de interés lo que podría afectar adversamente nuestra habilidad de compradores de propiedades, para obtener financiamiento en términos favorables; e

- Incremento en gastos, incluyendo sin limitar, costos de seguros, costos laborales, precios de energía, avalúos, otros impuestos y costos para cumplir con las leyes, reglamentos y políticas gubernamentales, así como restricciones en nuestra habilidad para transferir gastos a nuestros huéspedes. Adicionalmente, períodos de recesión o lentitud en la economía tal como la reciente crisis global, el posible aumento en tasas de interés o la baja en la demanda por bienes raíces, o la percepción pública de que cualquiera de estos eventos pueda ocurrir, podría resultar en una baja general en las tasas de ocupación o tarifas por Cuartos. Si nosotros no logramos operar nuestras propiedades para cumplir con nuestras expectativas financieras, nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y flujo de caja, y nuestra capacidad para realizar el pago de intereses y principal de los CBFs, podrían resultar afectados relevantemente y de forma adversa.

Podríamos adquirir propiedades que cuenten con algún gravamen tal como alguna hipoteca o presenten adeudos y podríamos incurrir en nuevos adeudos o refinanciar los adeudos al momento de adquirir las propiedades.

Podríamos adquirir bienes y derechos con gravámenes e inclusive podríamos adquirirlos adicionalmente asumiendo la obligación de cumplir deudas de las personas que enajenen los mismos bienes y derechos. Asimismo podríamos incurrir en nuevos financiamientos o refinanciar los adeudos mencionados al momento de adquirir dichos bienes y derechos. Adicionalmente aunque efectuamos una labor de verificación de la condición legal de los inmuebles y las autorizaciones, licencias y demás actos administrativos necesarios para su adquisición y operación, pudiéramos enfrentar litigios o procedimientos administrativos que pudieran limitar o impedir la operación adecuada o imposibilitar su operación. Podríamos no contar con los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones derivadas de dichos adeudos e inclusive pudiéramos

no contar con la capacidad de liberar los gravámenes existentes sobre dichos bienes y derechos o en su caso obtener usa resolución no favorable en los procedimientos legales referidos.

Si incurriéramos en pérdidas no aseguradas o no asegurables por encima de nuestra cobertura de seguros, se nos podría exigir pagar estas pérdidas, lo cual podría afectar adversamente nuestra condición financiera y nuestro flujo de caja.

Tenemos cobertura de seguro frente a ciertos riesgos, incluidos los siguientes: incendio de edificio y contenidos, fenómenos hidrometeoreológicos, pérdidas consecuenciales, robo con violencia o asalto, dinero y valores con violencia, cristales, anuncios luminosos, equipo electrónico, naves aéreas u objetos caídos de ellos; responsabilidad civil inmueble y actividades, demandas provenientes del extranjero, daños causados por empleados a terceros. No tenemos seguro para ciertas pérdidas, incluyendo, pero sin limitarse a las pérdidas causadas por guerra, terrorismo (a excepción del Aloft Guadalajara y los Hampton Inn) o sabotaje, asbestos, edificios en construcción o reconstrucción, edificios desocupados o deshabitados, riesgos inactivos siendo estos los que presenta una paralización mayor a seis meses en más del cincuenta por ciento de su actividad principal; equipo telefónico, celulares y apartados de comunicación personalizada, equipos obsoletos, equipo móvil o portátil por hurto, desaparición misteriosa, extravío, abuso de confianza. En nuestro seguro de responsabilidad civil tenemos las siguientes exclusiones adicionales: reclamaciones provenientes de actividades ajenas a la descripción de riesgo, incumplimiento de contratos, accidentes de trabajo, responsabilidad civil patronal, reclamaciones o daños causados u ocasionados por actos de la naturaleza, terremoto, huracanes, etc., riñas, peleas, terrorismo, guerra, bombas o similares, cualquier clase de perjuicio o daño moral que no provenga de daño físico directo. Aunque mantenemos un seguro contra algunos de estos riesgos en una cantidad que creemos es congruente con las cantidades normalmente obtenidas de acuerdo con normas de la industria, no podemos asegurar que nuestro seguro será suficiente para cubrir daños sufridos por nosotros o que la cobertura de seguro estará disponible siempre para estos daños posibles. Ciertos tipos de pérdidas pueden ser no asegurables o asegurables pero de forma no económica, como las pérdidas debidas a los terremotos, disturbios o actos de guerra. En caso de producirse una pérdida no asegurada, podríamos perder tanto nuestra inversión como las ganancias y el flujo de caja previstos de una propiedad. Si dicha pérdida está asegurada, se nos puede exigir pagar un deducible significativo sobre cualquier reclamo para la recuperación de dicha pérdida antes de que nuestra aseguradora esté obligada a reembolsarnos la pérdida, o el importe de la pérdida podría ser superior a nuestra cobertura para la pérdida. Además, futuros acreedores pueden requerir este seguro, y nuestra incapacidad para obtenerlo podría constituir un incumplimiento bajo nuestros contratos de crédito. Además, podríamos reducir o suspender seguros por terrorismo, terremoto, inundación u otros en cualquiera o en todas nuestras propiedades en el futuro, si las primas de seguro para cualquiera de estas pólizas exceden, a nuestro juicio, el valor de la cobertura suspendida para el riesgo de pérdida. Además, si cualquiera de nuestras aseguradoras se volviera insolvente, podríamos vernos obligados a reemplazar la cobertura de seguros existente con otra aseguradora adecuada a tasas potencialmente desfavorables y la cobranza de cualquier reclamo pendiente de pago estaría en riesgo. Si incurriéramos en pérdidas no aseguradas o no asegurables, o en pérdidas por encima de nuestra cobertura actual, nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, flujo de caja y nuestra capacidad para realizar el pago de principal e intereses de los CBFs podrían verse afectados relevantemente y de forma adversa.

Se nos puede exigir hacer gastos de capital significativos para mejorar nuestras propiedades con el fin de retener y atraer clientes, produciendo una disminución en los ingresos de operación y reduciendo el efectivo disponible para realizar el pago de intereses y principal de los CBFs.

Se nos puede exigir hacer concesiones a nuestros clientes, atender las solicitudes de renovaciones, remodelaciones hechas a la medida y otras mejoras o proporcionar servicios adicionales con respecto a nuestros inmuebles. Como resultado, tendríamos que efectuar gastos de capital u otros gastos significativos con el fin de retener y atraer clientes. Adicionalmente, tendríamos la necesidad de aumentar nuestros recursos de capital para hacer frente a estos gastos. Si somos incapaces de hacerlo o si por otra parte el capital no está disponible, podríamos ser incapaces de hacer los gastos requeridos. Esto podría dar como resultado el que perdamos clientes, lo que podría dar lugar a disminuciones en nuestros ingresos de operación y reducir el efectivo disponible para realizar el pago de intereses y principal de los CBFs.

Si somos incapaces de vender, disponer o refinanciar una o más de nuestras propiedades en el futuro, podríamos ser incapaces de realizar nuestros objetivos de inversión y nuestro negocio se puede ver afectados adversamente.

Las inversiones inmobiliarias representan poca liquidez y son difíciles de vender rápidamente. Los beneficios, si los hay, serían obtenidos a partir de una inversión generalmente con la disposición o refinanciamiento de la propiedad en garantía. Podríamos ser incapaces de alcanzar nuestros objetivos de inversión por ventas o refinanciamiento a precios atractivos dentro de cualquier periodo de tiempo dado o de otra manera podríamos ser incapaces de alcanzar cualquier estrategia de salida. En particular, estos riesgos podrían surgir de debilidades en o aún de la carencia de un mercado establecido para una propiedad, cambios en la condición financiera o prospectos de compradores futuros, cambios en las condiciones económicas locales, nacionales o internacionales, y cambios en la Legislación Aplicable o políticas fiscales de jurisdicciones en las cuales está ubicada la propiedad relativa.

Nuestros activos pueden estar sujetos a un deterioro, los cuales podrían tener un efecto adverso en nuestros resultados de operaciones.

Las propiedades del Fideicomiso se valúan a costo histórico posterior a su reconocimiento inicial, por lo que a la fecha de valuación se pudiera detectar un posible deterioro de los mismos. Algunos factores que representarían un indicio de deterioro de dichos activos serían, por ejemplo, las condiciones de mercado, el desempeño de nuestros hoteles o incluso la terminación anticipada de nuestros contratos de gestión o en su caso de Arrendamiento. Si, en el curso normal de operaciones del negocio, se determina que ha ocurrido un deterioro de alguno de nuestros activos con características de larga duración, podría hacerse necesario realizar un ajuste al costo de las propiedades correspondientes, lo que podría tener un efecto material adverso sobre nuestros resultados de operaciones en el periodo en el cual se registre la pérdida por deterioro.

Nuestras operaciones están sujetas a la Legislación Aplicable en materia ambiental y podríamos incumplir dichas normas.

Nuestras operaciones están sujetas a la Legislación Aplicable, incluyendo las disposiciones federales, estatales y municipales referentes a la protección del medio ambiente.

Bajo las leyes ambientales, el gobierno mexicano ha implementado un programa para proteger el medio ambiente promulgando normas concernientes a áreas tales como planificación ecológica, evaluación de riesgo e impacto ambiental, contaminación del aire, áreas naturales protegidas, protección de la flora y la fauna, conservación y uso racional de los recursos naturales, y contaminación del suelo, entre otros. Las autoridades federales y locales mexicanas, tales como la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y los gobiernos estatales y municipales mexicanos, tienen la autoridad para iniciar juicios civiles, administrativos y criminales contra compañías que infrinjan las leyes ambientales aplicables y pueden parar un desarrollo que no cumpla con ellas.

Contamos con un seguro contra riesgos por daños hidrometeorológicos y aunque mantenemos un seguro contra algunos de estos riesgos ambientales en una cantidad que creemos es congruente con las cantidades normalmente obtenidas de acuerdo con normas de la industria, no podemos asegurar que nuestro seguro será suficiente para cubrir daños sufridos por nosotros o que la cobertura de seguro estará disponible siempre para estos daños posibles. Además, este seguro típicamente excluye cobertura para multas y penalizaciones que puedan ser impuestas por no cumplir con las leyes y reglamentos ambientales.

Prevemos que la regulación de las operaciones de nuestro negocio conforme a las leyes y reglamentos ambientales federales, estatales y locales aumentará y se hará más restrictiva con el tiempo. No podemos predecir el efecto, si lo hay, que la adopción de leyes y reglamentos ambientales adicionales o más restrictivos podría tener sobre nuestros resultados de operación, flujos de caja, requerimientos de gastos de capital o condición financiera.

El cumplimiento con las leyes, reglamentos y convenios que son aplicables a nuestras propiedades, incluyendo permisos, licencias, zonificación y requisitos ambientales, puede afectar adversamente nuestra capacidad de realizar adquisiciones, desarrollos o renovaciones en el futuro, lo que llevará a costos o demoras significativos y afectará adversamente nuestra estrategia de crecimiento.

Nuestras propiedades están sujetas a diversos convenios, leyes locales y a requisitos reglamentarios, incluyendo requisitos de permisos y licencias. Los reglamentos locales, incluyendo normas municipales o locales, restricciones de zonificación y convenios restrictivos pueden restringir el uso de nuestras propiedades y pueden exigirnos que obtengamos aprobación de las autoridades locales o de organizaciones comunitarias privadas en cualquier momento con respecto a nuestras propiedades, inclusive antes de adquirir o de desarrollar una propiedad o cuando se desarrolla o se acomete renovaciones de cualquiera de nuestras propiedades. Entre otras cosas, estas restricciones pueden referirse a requisitos normativos de prevención de riesgos contra el fuego y de seguridad, sísmicos, de eliminación de asbestos o de disminución de material peligroso. No podemos garantizar que las políticas reglamentarias existentes no nos afectarán adversamente a nosotros o a la oportunidad o al costo de cualquier adquisición, desarrollo o renovación futura, o que no se adoptarán reglamentos adicionales que pudieran aumentar estas demoras o que ocasionarán costos adicionales. Nuestra estrategia de crecimiento puede ser afectada materialmente y de forma adversa por nuestra habilidad para obtener permisos, licencias y aprobaciones de zonificación. Nuestra incapacidad de obtener dichos permisos, licencias y aprobaciones de zonificación podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

Existe el riesgo de que autoridades mexicanas ejerzan la acción de extinción de dominio de algún Bien Inmueble.

Los Bienes Inmuebles que forman parte o llegarán a formar parte de nuestro portafolio están sujetos a la Legislación Aplicable por lo que existe el riesgo de que las autoridades correspondientes ejerzan la acción de extinción de dominio respecto a alguno de ellos, de conformidad con la Ley Federal de Extinción de Dominio.

Cualquier dificultad para obtener el capital necesario para realizar gastos de capital periódicos que sean requeridos así como la renovación de nuestros hoteles, podría material y adversamente afectar nuestra condición financiera y resultados de operación

Nuestros hoteles requerirán gastos de capital y renovaciones periódicas para permanecer competitivos, asegurar su apropiado funcionamiento y operación, o para arreglar cualquier deficiencia en los edificios que sea consecuencia de la utilización de materiales de baja calidad o cualquier otra causa que genere el deterioro de las propiedades. Adicionalmente, las adquisiciones o redesarrollos de hoteles adicionales requerirá gastos de capital significativos. Podríamos no ser capaces de fondear las mejoras de capital en nuestra Cartera Inicial o la adquisición de nuevas propiedades únicamente con el efectivo derivado de nuestras operaciones. Como resultado, nuestra habilidad para fondear gastos de capital, adquisiciones o redesarrollo de hoteles a través de ingresos podría ser muy limitado. Consecuentemente, esperamos contar con la disponibilidad de deuda o capital para fondear estas mejoras y adquisiciones. Si somos incapaces de obtener el capital necesario para llevar a cabo los gastos de capital y renovar nuestros hoteles en términos favorables, nuestra situación financiera, liquidez y resultados de operación podrían verse material y adversamente afectados. La falta de liquidez de inversiones en bienes raíces podría impedir significativamente nuestra habilidad para responder a cambios económicos, financieros y de inversión o cambios en el desempeño operativo de nuestras propiedades, lo que podría afectar adversamente nuestros flujos de efectivo y resultados de operación.

Las inversiones en bienes raíces, incluyendo los hoteles en nuestra Cartera, son relativamente ilíquidos y difíciles de vender rápidamente. Como resultado, podríamos no ser capaces de vender un hotel u hoteles de manera rápida y en términos favorables en respuesta a cambios en las condiciones económicas, financieras y de inversión o cambios en el desempeño de operación cuando sea prudente hacerlo. Adicionalmente, podríamos no ser capaces de realizar nuestros objetivos de inversión por venta o refinanciar a precios atractivos dentro de cierto período de tiempo o de otra forma llevar completar estrategias de salida. Particularmente, estos riesgos podrían surgir de la debilidad en o incluso de la falta de un mercado establecido para una propiedad, cambios en las condiciones financieras o posibles compradores, cambios en las condiciones económicas locales, nacionales o internacionales y cambios en leyes, reglamentos y políticas fiscales en los lugares en los que se encuentren ubicados los inmuebles. Las condiciones actuales en la economía mexicana y los mercados de valores y créditos han hecho difícil la venta de hoteles a precios atractivos. No podemos predecir si seremos capaces de vender hoteles a los precios y en los términos que deseemos o si los términos del posible comprador serán aceptables

para nosotros. Tampoco podemos predecir el tiempo que llevará encontrar un comprador y cerrar la transacción. Podríamos ser requeridos para destinar fondos para corregir defectos o hacer mejoras antes de vender el hotel y no podemos asegurar que tendremos los recursos necesarios para ello. Nuestra habilidad para disponer de activos en momentos oportunos o en términos favorables, podría afectar adversamente nuestro flujo de efectivo y resultados de operación.

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 hacer frente a las obligaciones bajo los CBFs.

Podríamos estar sujetos a responsabilidades relacionados con hoteles de nuestra Cartera Inicial y hoteles que adquiramos en el futuro, lo que podría tener un efecto material y adverso sobre nosotros

Los hoteles en nuestra Cartera y aquellos que adquiramos en el futuro, podrían estar sujetos a responsabilidades contingentes o desconocidos por los que podríamos no tener recurso en contra o recurso limitado en contra de los vendedores y podríamos asumir riesgos existentes en relación a los mismos, de los cuales algunos podrían ser desconocidos o incuantificables al momento de llevar a cabo las Emisiones. Las responsabilidades podrían incluir riesgos para limpieza o remedio de condiciones ambientales, reclamos de huéspedes, vendedores u otras personas con anterioridad a las Emisiones, riesgos fiscales, temas laborales, procesos legales de cualquier índole, entre otros. En general, las declaraciones bajo los contratos de la transacción relativos a la compraventa de hoteles que adquiriremos podrían no continuar vigentes en el futuro. Más inclusive, la identificación bajo dichos contratos podría estar limitada y sujeta a diversas metas materiales, un deducible significativo o topado a un máximo respecto a pérdidas. Como resultado, no podemos garantizar que recuperaremos algún monto respecto a pérdidas ocasionadas por incumplimiento por parte de los vendedores de sus declaraciones. Adicionalmente, el monto total de costos y gastos que podríamos incurrir con respecto a las responsabilidades asociadas a los hoteles podría exceder nuestras expectativas y podríamos experimentar otros efectos adversos inesperados, lo que podría afectar adversamente nuestro

negocio, condición financiera, resultados de operación y flujo de efectivo, el valor de los CBFIs y nuestra habilidad para hacer frente a nuestras obligaciones bajo los CBFs.

Nuestro impuesto predial y/o posibles contribuciones de mejoras podrían aumentar debido a cambios en la tasa de impuesto predial y/o a revaluación, lo que podría tener impacto adverso en nuestros flujos de caja.

Aún si continuamos calificándonos como una FIBRA para fines fiscales, se nos exigirá el pago del impuesto predial y/o posibles contribuciones de mejoras sobre nuestras propiedades. Los impuestos sobre nuestras propiedades pueden aumentar a medida que cambien las tasas de impuestos o a medida que nuestras propiedades sean valoradas o revaluadas por las autoridades competentes. Por lo tanto, el monto de impuesto predial que pagaríamos en el futuro puede diferir sustancialmente del impuesto predial que fue pagado sobre nuestras propiedades en el pasado. Si los impuestos prediales que pagamos aumentan, nuestra capacidad de generación de ingresos podría verse afectada materialmente y de forma adversa y con ello, afectar la capacidad para realizar el pago de principal e intereses bajo los CBFs.

Las coinversiones que hagamos podrían ser afectadas adversamente por nuestra falta de control para la toma de decisiones, por nuestra confianza en la condición financiera de nuestros socios en coinversiones y por disputas entre nosotros y nuestros socios en coinversiones.

Podemos invertir en propiedades conjuntamente con terceros a través de asociaciones, de coinversiones o de otras formas, adquirir una participación no mayoritaria o compartir responsabilidad en la administración de los asuntos de una propiedad, asociación, coinversión u otra entidad, siempre y cuando cumplamos con nuestro régimen de inversión legal. En este caso, podríamos no estar en condiciones de ejercer el control para tomar decisiones respecto a la propiedad, asociación, coinversión u otra. Las inversiones a través de asociaciones, coinversiones, u otras formas, bajo ciertas circunstancias, pueden implicar riesgos no presentes en donde un tercero no involucrado, incluyendo la posibilidad de que nuestros socios en coinversiones pudieran caer en quiebra, no pueda financiar su cuota de contribuciones de capital necesarias, tome malas decisiones de negocios o bloquee o demore las decisiones necesarias. Los socios de nuestras coinversiones pueden tener intereses o metas económicas o de negocios que sean, o resulten incompatibles con los intereses o metas de nuestro negocio, y pueden estar en posición de tomar acciones en contra de nuestros objetivos o políticas. Estas coinversiones también podrían tener el riesgo potencial de llegar a puntos muertos en las decisiones, por ejemplo de enajenación, porque ni nosotros ni nuestros socios en la coinversión tendríamos el control total. Las disputas entre nosotros y nuestros socios en la coinversión 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 nuestro negocio. En consecuencia, la acción o falta de ella, por parte de nuestros socios en la coinversión o los conflictos con ellos, podrían dar como resultado someter nuestra propiedad en la coinversión a un riesgo adicional. Además, es posible que en determinadas circunstancias, seamos responsables de los actos de nuestros socios en dicha coinversión.

Riesgos Relacionados con la Industria Hotelera

Dependemos substancialmente de la demanda de cuartos de huéspedes con respecto a todos los ingresos de nuestros hoteles, por lo que el negocio podría verse afectado adversamente si se presenta una disminución en la demanda de cuartos rentados por los huéspedes.

Los ingresos provienen principalmente del pago por el servicio hotelero que prestamos. Como resultado de ello, nuestro desempeño depende de la ocupación y en algunos casos, de nuestra capacidad para cobrar la tarifa hotelera, dependiendo de la demanda de cuartos rentados en un momento dado. Los ingresos y fondos disponibles para realizar el pago de principal e intereses de los CBFs podrían ser afectados negativamente si fuésemos incapaces de realizar dichos cobros o en caso de inexistencia de demanda de nuestros cuartos, podríamos experimentar una disminución en nuestro negocio, lo que podría debilitar nuestra condición financiera y tener como consecuencia un perjuicio en nuestro desempeño e inclusive el incumplimiento en el pago de obligaciones derivadas de los CBFs.

La competencia significativa puede impedir aumentos en la ocupación de nuestras propiedades, la tarifa por cuarto rentado, los niveles de renta, y puede reducir nuestras oportunidades de inversión.

La industria de alojamiento temporal en México es altamente competitiva. Competimos con una cantidad de dueños, desarrolladores y operadores de inmuebles destinados a servicios hoteleros en México, muchos de los cuales poseen propiedades similares a las nuestras en los mismos mercados en los cuales están ubicadas nuestras propiedades. Nuestros competidores pueden tener recursos financieros sustancialmente mayores que los que nosotros tenemos, y pueden ser capaces o estar dispuestos a aceptar más riesgo que el que nosotros podemos manejar prudentemente. Esta competencia podría reducir las tasas de ocupación y las tarifas por Cuartos en nuestros hoteles lo que podría afectarnos adversamente en cuanto al nivel de ingresos por hospedaje derivado de dichas propiedades.

Enfrentamos competencia de diversas fuentes, incluyendo otros lugares de alojamiento temporal vecinos a nuestros hoteles así como en mercados geográficos en los que se ubican dichos hoteles. También enfrentamos competencia de marcas de servicios de alojamiento reconocidas a nivel nacional no asociadas a nosotros. En el futuro, la competencia por parte de estas entidades puede reducir la cantidad de oportunidades de inversión adecuadas ofrecidas a nosotros o aumentar el poder de negociación de dueños de propiedades que buscan vender. Además, como resultado que cuenten con más recursos, esas entidades pueden tener más flexibilidad de la que nosotros tenemos en su capacidad para ofrecer concesiones a los precios para atraer clientes. Si nuestros competidores ofrecen precios por debajo de los niveles de mercado actuales, o por debajo de los precios que cobramos actualmente a nuestros clientes, podríamos perder a los existentes o no ganar a los potenciales clientes y vernos en la necesidad de reducir nuestros precios por debajo de los actualmente cobrados o a ofrecer reducciones sustanciales en los precios u el otorgamiento de otras condiciones benéficas a nuestros clientes con el fin de retenerlos. La sobrecapacidad en el número de cuartos de hotel, puede generar una disminución en los precios de las tarifas de hospedaje y en consecuencia una disminución en los precios. En ese caso, nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y flujo de caja, así como nuestra capacidad para realizar los pagos de interés y principal a los Tenedores CBFs pueden verse afectados relevantemente y de forma adversa.

Nuestros hoteles están operados por nuestros Gestores Hoteleros. Nuestros ingresos

dependen de la habilidad de dichas entidades para competir satisfactoriamente con otros hoteles y lugares de alojamiento temporal en sus respectivos mercados. Algunos de nuestros competidores podrían tener sustancialmente mejor comercialización y recursos financieros que nosotros. Si nuestros Gestores Hoteleros son incapaces de competir de manera adecuada o si las estrategias de comercialización de nuestros competidores son efectivas, nuestros resultados de operación, condición financiera y la habilidad para cumplir con el servicio de la deuda que podamos incurrir, podrían verse afectadas adversamente y podría reducir el efectivo disponible para el pago de intereses y principal bajo los CBFs.

Nuestra habilidad para cumplir con nuestras obligaciones bajo los CBFs podría verse adversamente afectada por diversos riesgos operativos comunes en la industria hotelera, incluyendo competencia, exceso de construcción y dependencia en viajeros de negocios y turismo.

Tenemos planeado ser propietarios de hoteles que tengan diferentes características económicas comparado con muchos otro activos en bienes raíces, como los hoteles generan ingresos de los huéspedes que típicamente se hospedan en el hotel por únicamente algunas noches, esto ocasiona que la tarifa por Cuarto y tasas de ocupación en cada uno de nuestros hoteles cambie diariamente, lo que resulta en ganancias que pueden ser volátiles.

Adicionalmente, nuestros hoteles están sujetos a diversos riesgos comunes de la industria hotelera, muchos de los cuales están fuera de nuestro alcance y control, como son entre otros:

- Competencia de otros hoteles en los mercados que operamos;
- Exceso de construcción de hoteles en los mercados que operamos, lo que podría resultar en exceso de oferta y podría afectar adversamente las tarifas por Cuarto e ingresos en nuestros hoteles;
- Dependencia en viajeros de turismo y negocios;
- Incrementos en costos de energía y otros gastos que afectan el viaje, lo que podría afectar tendencias y reducir el número de viajeros;
- Requerimientos de reinversiones de capital periódicas para reparar y mejorar los hoteles;
- Incremento en costos de operación debido a inflación y otros factores que podrían no ser compensados con incrementos en las tarifas por Cuartos;
- Cambios en tasas de interés;
- Cambios en la disponibilidad, costo y términos de financiamiento;
- Cambios en leyes y regulaciones, políticas fiscales y ordenamientos urbanos y costos relacionados a cumplimiento de las mismas;
- Efectos adversos en las condiciones económicas y de mercado tanto locales, nacionales como internacionales;

- Eventos más allá de nuestro control imprevistos tales como ataques terroristas, violencia relacionada con el narcotráfico, preocupaciones médicas en viajes incluyendo pandemias y epidemias como la influenza H1N1, la gripe aviar y SARS, imposición de impuestos por las autoridades, cambios climáticos incluyendo desastres naturales;

- Efectos adversos de condiciones en la industria hotelera nuevos o existentes; y

- Riesgos generales asociados con la propiedad de hoteles y bienes inmuebles.

La ocurrencia de alguno de los puntos anteriores podría afectarnos material y adversamente.

Estamos sujetos al riesgo de incremento en gastos por ser propietarios y operar hoteles.

Estamos sujetos al riesgo consistente en aumentos de gastos por ser propietarios y operar hoteles, incluyendo sin limitar los siguientes:

- Costos de salarios y beneficios;

- Costos de reparación y mantenimiento;

- Cargas laborales;

- Costos de energía;

- Predial e impuestos;

- Costos por seguros; y

- Otros gastos de operación.

Cualquier aumento en uno o más de estos puntos que resulte en una pérdida de ingresos, podría tener un impacto adverso significativo en nuestros resultados de operación, flujo de efectivo y posición financiera, lo que podría impedirnos cumplir con nuestras obligaciones bajo los CBFs.

Mantenimiento y renovación de los contratos de franquicia para la operación de las propiedades.

La capacidad nuestra y de nuestros Arrendatarios de identificar, asegurar y mantener el modelo de operación de negocios bajo contratos de franquicia y operación, el cual es un riesgo inherente a la industria hotelera y el modelo de negocio bajo contratos de franquicia. En caso de rescisión o no renovación de un contrato de franquicia, los términos y condiciones de las nuevas franquicias o contratos de operación podrían resultar menos favorables que los que actualmente se operan las propiedades.

Reputación de las marcas y protección de los derechos de propiedad intelectual.

Eventos que dependen de terceros pueden dañar la reputación de las marcas con las que operamos nuestros hoteles, generando una percepción negativa y modificar la preferencia de nuestros clientes, lo cual generaría una disminución en las tasas de ocupación de los hoteles lo cual podría afectar nuestros ingresos.

Requerimiento de personal capacitado para la operación de los Bienes Inmuebles.

La adecuada operación de los Bienes Inmuebles depende de los esfuerzos, conocimiento de la industria y experiencia de numerosos funcionarios y trabajadores especializados y altamente capacitados. La pérdida de los servicios de algunos o varios de ellos, así como la dificultad para encontrar funcionarios y empleados adecuados para sustituirlos podría tener un efecto sustancial adverso en la operación y resultados de los Bienes Inmuebles.

La naturaleza cíclica de la industria hotelera podría causar fluctuaciones en nuestro desempeño de operación lo que podría tener un efecto material adverso en nosotros.

La industria hotelera históricamente ha sido altamente cíclica por naturaleza. Las fluctuaciones en la demanda de hoteles y derivado de ello, el desempeño operativo, son consecuencia de condiciones generales de mercado y económicas lo que subsecuentemente afecta los niveles de viaje de placer y negocios. Además de las condiciones económicas generales, la oferta de nuevos Cuartos es un importante factor que puede afectar el desempeño de la industria hotelera y el exceso en construcción de hoteles tiene el potencial de exacerbar el impacto negativo de una recesión económica. Las tarifas por Cuartos y las tasas de ocupación, y por ello el Revpar, tienden a incrementar cuando la demanda de crecimiento excede el crecimiento en la oferta. No podemos asegurar si, o el alcance respecto a que, la demanda por hoteles regresará de dichos ciclos o si dicho regreso será sostenible. Un cambio adverso en los fundamentales del hotel podría resultar en retornos que sean substancialmente menores a nuestras expectativas o resultar en pérdidas, lo que podría tener un efecto material adverso sobre nosotros.

Incapacidad en el pago de los gastos de operación asociados con un hotel, incluyendo los honorarios relacionados a las franquicias, dicho hotel podría sufrir problemas de operación o perder la franquicia, lo que podría tener un efecto material adverso.

En caso que seamos incapaces de pagar los gastos de operación asociados con alguno de nuestros hoteles, podríamos ser incapaces de cumplir con el pago de honorarios relativos a las franquicias y sus estándares bajo los contratos de franquicia. Adicionalmente, si un contrato de franquicia es terminado o suspendido por el incumplimiento de sus términos por nuestra parte, podríamos requerir cambiar de franquicia o hacer ciertas mejoras a efectos de cumplir con los estándares de la marca, lo que podría causar problemas en la operación de dicho hotel. En virtud de que los ingresos de nuestros hoteles están principalmente determinados por los ingresos que cada hotel recibe de sus huéspedes, cualquier problema en la operación del hotel podría tener un efecto material adverso sobre nosotros. Más aún, estamos requeridos a garantizar obligaciones bajo los contratos de franquicia y podríamos estar requeridos a incurrir en gastos sustanciales en relación con nuestra garantía si nos encontramos con incapacidad de cumplir nuestras obligaciones bajo el contrato de franquicia.

Las actividades de adquisición, redesarrollo, reposicionamiento, renovación y remarca

están sujetas a diversos riesgos, cualquiera de ellos podría, entre otras cosas, resultar conflictos respecto a la operación del hotel, gastar recursos de mantenimiento y afectarnos material y adversamente.

Tenemos la intención de adquirir, re-desarrollar, renovar y modificar las marcas de nuestros hoteles, sujeto a la disponibilidad de hoteles atractivos o proyectos y nuestra habilidad para llevar a cabo dichas actividades en términos favorables. Al decidir si llevamos a cabo dichas actividades asumiremos ciertos supuestos en relación con el desempeño futuro de los hoteles o del proyecto. Sin embargo, hoteles nuevos, re-desarrollados, renovados, reposicionados o con nuevas franquicias podrían no desempeñarse como esperamos y los costos necesarios para alcanzar los estándares de las franquicias podrían exceder nuestras expectativas, lo que podría afectar los retornos esperados.

Particularmente, en tanto estemos involucrados en las actividades anteriores, podrían presentarse los siguientes riesgos:

- Podríamos abandonar dichas actividades y podríamos ser incapaces de recuperar gastos ya incurridos en relación con el análisis de dichas oportunidades;

- Hoteles adquiridos, re-desarrollados, renovados o con nuevas franquicias podrían inicialmente no estar alineados con nuestros resultados y nuestros operadores podrían no ser capaces de operar eficientemente dichos hoteles para alcanzar nuestras expectativas;

- Podríamos ser incapaces para integrar nuevas adquisiciones de manera rápida y eficiente, particularmente adquisiciones de portafolios de hoteles en nuestras operaciones existentes;

- Nuestras actividades de re-desarrollo, reposicionamiento o nuevas franquicias podrían no completarse conforme a los calendarios establecidos lo que podría ocasionar un aumento en el servicio de la deuda, costos adicionales o menores rendimientos; y

- La atención de nuestro equipo de directivos y el de nuestro Asesor podría estar distraída por las actividades de adquisición, re-desarrollo, reposicionamiento o nuevas franquicias, lo que en algunos casos podría ocasionar que sea menos compatible con nuestra estrategia de crecimiento.

La ocurrencia de alguno de los puntos mencionados podría afectarnos de manera material y adversa.

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 nuestros Cuartos y nuestras ganancias.

A pesar de que la mayoría de los Cuartos que se rentan a través de internet se venden a través de páginas web mantenidas por los franquiciantes y operadores, incluyendo IHG® y Hilton®, algunos Cuartos son reservados a través de intermediarios de viajes por internet.

Típicamente, estos intermediarios compran Cuartos a cierto descuento previamente negociado con hoteles participantes, lo que podría resultar en tarifas por Cuarto más bajas en comparación con aquellas ofrecidas por el franquiciante o los operadores. A medida que las reservas a través de Internet se incrementan, estos intermediarios podrían ser capaces de obtener mayores comisiones, reducidas tarifas por Cuartos u otras concesiones de nuestra parte y nuestros operadores. Más aún, algunos de estos intermediarios están tratando de ofrecer Cuartos como una comodidad mediante el incremento de la importancia del precio e indicadores generales de calidad tales como "hotel de tres estrellas en el centro de la ciudad", a costa de la identificación de la marca o la calidad del producto o servicio. Si los consumidores desarrollan lealtad a las marcas de sistemas de reservaciones por Internet en vez de nuestras marcas, el valor de nuestros hoteles se podría deteriorar y nuestro negocio verse afectado adversamente. A pesar de que la mayoría del negocio para nuestros hoteles se espera sea reservado a través de canales tradicionales, si el monto de las ventas a través de los intermediarios en internet aumenta significativamente, los ingresos por Cuarto podrían disminuir y nuestras ganancias podrían ser afectadas material y adversamente.

Adicionalmente, el uso incrementado de teleconferencia y video-conferencia por negocios podría resultar en una baja en los viajes de negocios mientras que las empresas utilizan dicha tecnología que a su vez permite múltiples partes ubicadas en diferentes lugares participar en reuniones sin la necesidad de viajar. En la medida que dichas tecnologías jueguen un papel importante en el negocio diario y la necesidad de viajes de negocio baje, la demanda por nuestros Cuartos podría disminuir y podría afectarnos material y adversamente.

Costos asociados a, o la incapacidad para mantener los estándares de operación bajo las franquicias podría limitar nuestra flexibilidad o causar que nuestros contratos de franquicia terminen.

Anticipamos que cualquier hotel que adquiramos, sujeto a la aprobación de los franquiciantes y la celebración de contratos definitivos de franquicia o licencia, estará afiliado con marcas de franquicia de hoteles internacionales. Bajo los términos de los contratos de franquicia, se nos requiere cumplir con estándares de operación específicos y otros términos y condiciones. Esperamos que nuestros franquiciantes inspeccionarán periódicamente nuestros hoteles a efectos de asegurar que nosotros y el Gestor Hotelero siguen los estándares de las marcas. Nuestra incapacidad y la del Gestor Hotelero para mantener dichos estándares u otros términos y condiciones, podrían resultar en que el contrato de franquicia sea terminado o que el franquiciante nos exija llevar a cabo un costoso programa de mejora. Si un contrato de franquicia es terminado en virtud de nuestra incapacidad para llevar a cabo las mejoras o de otra manera cumplir con los términos, también podríamos ser sujetos a una penalización por terminación que podría variar de hotel a hotel. Más aún, bajo ciertas circunstancias, un franquiciante podría requerirnos efectuar gastos de capital sin importar que consideremos que dichos gastos no resultarán en un retorno aceptable de inversión. Si los fondos requeridos para mantener los estándares de operación del franquiciante son significativos o si un contrato de franquicia se da por terminado, podría afectarnos material y adversamente.

Si llegáramos a perder una licencia de franquicia en uno o más de nuestros hoteles, el valor de dichos hoteles podría reducirse significativamente y podríamos incurrir en costos significativos para obtener nuevas franquicias lo que podría generar un efecto material y adverso

sobre nosotros.

Si llegáramos a perder una licencia de franquicia, estaríamos obligados a utilizar una nueva marca en el hotel afectado. Como resultado, el valor del hotel afectado podría disminuir significativamente de la pérdida de una marca reconocida, soporte publicitario, participación en programas de lealtad de huéspedes y los sistemas de reservación centralizados del franquiciante. Más aún, la pérdida de la franquicia en un hotel en particular podría lastimar nuestra relación con el franquiciante lo que podría impedir nuestra habilidad para operar otros hoteles bajo dicha franquicia, limitar nuestra habilidad para obtener nuevas franquicias del franquiciante en el futuro en términos favorables y causar que incurramos en gastos significativos para obtener nuevas franquicias para un hotel en particular. Si perdemos franquicias, podría afectarnos material y adversamente.

Riesgos Relacionados con nuestro Administrador, nuestro Asesor y Gestores

Dependemos del desempeño del Gestor Hotelero, quien está a cargo de la gestión de la mayoría de nuestros hoteles, la cual podría ser afectada de manera material y adversa si el Gestor Hotelero no opera nuestros hoteles en nuestro mejor interés. Sustituir al Gestor Hotelero podría afectar de manera adversa nuestra relación con nuestros franquiciantes.

En caso de que rescindamos los Contratos de Gestión Hotelera celebrados con el Gestor Hotelero, no podemos asegurar que encontremos un gestor hotelero sustituto o que nuestros franquiciantes autoricen una sustitución del Gestor Hotelero de manera oportuna o que el gestor hotelero sustituto sea exitoso en la operación de los hoteles que integraran nuestra cartera y que pueda ser contratado bajo los mismos términos que el actual. Adicionalmente, si el Gestor Hotelero no tiene la capacidad económica o no tiene la voluntad de cumplir sus obligaciones de conformidad con los Contratos de Gestión Hotelera, nuestra habilidad para encontrar un gestor hotelero sustituto o un operador de hotel para nuestros hoteles podría ser desafiante y consumir tiempo y podría causarnos incurrir en costos significantes para la obtención de nuevos Contratos de Gestión Hotelera para nuestros hoteles. Consecuentemente, si rescindimos nuestros Contratos de Gestión Hotelera con el Gestor Hotelero, podríamos ser afectados de manera material y adversa.

Un número de empleados que prestan servicios a los hoteles de nuestra cartera podrían ser contratados por nuestro Gestor Hotelero o empresas filiales de éste, o por un tercero que a su vez sea un operador hotelero. Si el Gestor Hotelero no cumple con sus obligaciones laborales, los empleados podrían iniciar acción legal en nuestra contra y nosotros podríamos ser declarados responsables de los salarios caídos, beneficios o cualquier otro derecho a que sean acreedores los empleados de conformidad con la Ley Federal del Trabajo, pagaderos por el Gestor Hotelero o empresas filiales a éste, a los empleados. Podríamos incurrir en costos considerables con relación a dichos potenciales procesos legales, que reducirían el efectivo disponible para cumplir nuestras obligaciones bajo los CBFs.

Adicionalmente, muchos de nuestros contratos de franquicias existentes, típicamente contienen acuerdos restrictivos que limitan o restringen nuestra capacidad para vender o refinanciar un hotel sin el consentimiento del franquiciante, establecen derechos de primera oferta a favor del franquiciante en caso de ciertas ventas o transferencias de un hotel y establecen que el franquiciante tenga el derecho de aprobar cualquier cambio en el Gestor Hotelero encargado de

la operación del hotel. Generalmente, podríamos no estar de acuerdo en vender, arrendar o de cualquier otra forma transferir un hotel en lo particular, a menos que a quien se venda, arriende o transfiera no sea un competidor del franquiciante y asuma los contratos de franquicia relacionados con dicho hotel. Si el franquiciante no consiente la venta o financiamiento de nuestros hoteles, estaríamos prohibidos para tomar acciones que de otra forma serían en el mejor interés de los Tenedores.

Dependemos de nuestro Asesor, así como de su equipo de directivos para nuestro éxito, y podemos no encontrar un reemplazo adecuado para ellos si nuestros contratos quedan sin efecto, o si el personal clave renuncia o si deja de estar disponible para nosotros

El Asesor asistirá en la formulación e implementación de la estrategia de inversión y financiamiento. En consecuencia, el éxito del negocio dependerá en un grado significativo de los esfuerzos, experiencia, diligencia, habilidades y en la red de contactos de negocios de los funcionarios y personal clave de nuestro Asesor. La partida de cualquiera de los funcionarios o personal clave de nuestro Asesor podría tener un efecto material adverso en nuestro desempeño. Además, no podemos garantizar que nuestro Asesor seguirá siendo nuestro Asesor, o de que continuaremos teniendo acceso a los funcionarios y profesionales del mismo. Los términos iniciales del Contrato de Asesoría solamente se extienden hasta el décimo aniversario del cierre de la Oferta, con renovaciones automáticas por un plazo de un año comenzando en el décimo aniversario del cierre de la Oferta. Si el Contrato de Asesoría se termina y no se encuentra un reemplazo adecuado, podríamos no ser capaces de llevar a cabo nuestro negocio.

Nuestros arreglos financieros futuros probablemente contendrán convenios restrictivos con respecto a nuestras operaciones, lo que podría afectar nuestras políticas de distribución, de operación y nuestra habilidad para obtener financiamiento adicional.

Probablemente estaremos sujetos a algunas restricciones conforme a posibles obligaciones incluidas en los convenios relativos a algún financiamiento, lo que podría afectar nuestra política de distribución y de operación y nuestra capacidad de obtener financiamientos adicionales. Nuestros financiamientos podrían incluir crédito, deuda a nivel propiedad, hipotecas, créditos de construcción y otros, cualquiera de los cuales probablemente contendrían obligaciones restrictivas. Por ejemplo, si acordamos la obtención de un crédito con uno o más acreedores en México, o en cualquier otra parte, se prevé que este crédito contendrá una cantidad de obligaciones comunes que, entre otras cosas, podría restringir nuestra capacidad para: (i) adquirir activos o negocios o disponer de ellos, (ii) incurrir en mayor endeudamiento, (iii) prelación de pago de deuda sobre Distribuciones, (iv) hacer gastos de capital, (v) crear garantías reales sobre bienes, (vi) celebrar arrendamientos, inversiones o adquisiciones, (vii) participar en fusiones o adquisiciones, o (viii) de otra manera, realizar las actividades a que se refiere el Fideicomiso sin el consentimiento de los acreedores. Además, dicho financiamiento probablemente requeriría que nosotros mantuviéramos índices financieros específicos y que cumpliéramos con ciertas obligaciones, incluyendo índices de cobertura de interés mínimos, índices de endeudamiento máximos, patrimonio neto mínimo y requisitos de capitalización con valores de renta variable mínimos. La falta de cumplimiento de cualquiera de estos convenios, incluyendo los índices de cobertura financiera, podría producir una mora o acelerar la liquidez de parte o todos nuestros financiamientos, lo que podría tener un efecto material adverso sobre los Tenedores de CBFs.

Nuestros costos o gastos podrían permanecer constantes o aumentar, aún si nuestros ingresos no aumentan, lo que provocaría que nuestros resultados de operaciones sean afectados adversamente.

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, los cuales podrían aumentar con el tiempo, la necesidad de reparar espacios para arrendamiento y renovar nuestros Bienes Inmuebles periódicamente, el costo de cumplir con la Legislación Aplicable, incluyendo la zonificación, las leyes 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. Si nuestros costos de operación aumentan como resultado de cualquiera de los factores precedentes, nuestros resultados de operación podrían verse afectados relevantemente y de forma adversa.

El gasto de poseer y operar una propiedad no necesariamente se reduce cuando circunstancias tales como factores de mercado y competencia producen una reducción en ingresos de la propiedad. Como resultado de ello, si los ingresos disminuyen, podríamos no ser capaces de reducir nuestros gastos de forma proporcional. Los costos asociados con inversiones en inmuebles, tales como impuestos, seguros, pagos de préstamos y mantenimiento, generalmente no serán reducidos aún si una propiedad no está totalmente ocupada o si otras circunstancias hacen que nuestros ingresos disminuyan.

Podríamos ser incapaces de expandir de manera exitosa nuestras operaciones en nuevos mercados, lo que podría afectar nuestro ingreso derivado de inversiones en bienes raíces en estos mercados.

Si se presenta la oportunidad, podríamos explorar adquisiciones de hoteles en nuevos mercados dentro de México, incluyendo entre otros, el corredor central y la región sureste del país. Cada uno de los riesgos aplicables a nuestra habilidad para adquirir e integrar exitosamente y operar las propiedades en los mercados actuales son aplicables a nuestra habilidad para adquirir e integrar y operar propiedades en nuevos mercados. Adicionalmente a estos riesgos, podríamos no tener el mismo nivel de familiaridad con las dinámicas y condiciones de mercado de los nuevos mercados en que entremos, lo que podría afectar adversamente nuestra habilidad para expandir y operar dichos mercados. Podríamos no ser capaces de alcanzar el retorno de inversión deseado en nuevos mercados. Si no tenemos éxito en la expansión a nuevos mercados, podría afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y flujo de caja, y capacidad para hacer frente a las obligaciones bajo los CBFs.

Lavado de dinero.

Existe el riesgo relativo a la incapacidad de detectar conductas relacionadas con lavado de dinero que puedan derivar de las operaciones de arrendamiento relacionadas con nuestros Bienes Inmuebles o del uso dado por nuestros huéspedes a nuestros Cuartos.

Riesgos Relacionados a nuestra Organización y Estructura

El régimen fiscal aplicable a las FIBRAS ha estado evolucionando y fue modificado recientemente y no puede haber ninguna garantía de que las leyes y reglamentos referentes a las

FIBRAS y cualquier interpretación relacionada, no cambiarán en una forma tal que nos afecte adversamente.

El régimen fiscal existente aplicable a las FIBRAS ha estado evolucionando. Los artículos 187 y 188 de la LISR entraron en vigor el 1° de enero de 2014. No puede haber ninguna garantía de que la legislación aplicable a las FIBRAS no será modificada en el futuro, o que las autoridades fiscales competentes emitan normas más específicas o diferentes con respecto a los requisitos para calificar como FIBRA, o que no cambiarán en una forma tal que afecte adversamente nuestras operaciones. En la medida en que las autoridades fiscales competentes proporcionen normas más específicas o cambien los requisitos para calificar como FIBRA, se nos podría exigir ajustar nuestra estrategia de operaciones para ajustarnos a dichas modificaciones. Cualquier ley o regulación nueva o cambio a la legislación existente podría proporcionarnos flexibilidad adicional o podría inhibir nuestra capacidad para perseguir las estrategias que hemos escogido. Si fuéramos incapaces de mantener nuestra calificación como una FIBRA, entre otras cosas se nos podría requerir cambiar la manera en la cual realizamos nuestras operaciones, lo que podría afectar adversamente nuestra condición financiera, los resultados de operaciones, nuestro flujo de caja, y nuestra capacidad para hacer frente a las obligaciones bajo los CBFs y los CBFIs.

Concretamente, deberá considerarse que derivado de la reciente reforma fiscal, se incorporó un requisito consistente en que las rentas variables no referidas a ventas de nuestros Arrendatarios no podrán exceder del 5% del monto total de ingresos anuales por concepto de rentas de una FIBRA. Al 31 de diciembre de 2014, los ingresos provenientes de rentas variables no referidas a ventas de nuestros arrendatarios representaron 2.8% (dos punto ocho por ciento) del total de nuestros ingresos. Aunque este requisito incorporado en la reforma fiscal reciente no impacta nuestras operaciones, deberemos mantenernos dentro del margen mencionado.

Dependeremos de fuentes externas de capital y deuda para financiar necesidades de capital futuras, y si encontramos dificultades para obtener capital, es posible que no seamos capaces de realizar adquisiciones futuras necesarias para hacer crecer nuestro negocio, terminar proyectos en desarrollo, o cumplir algunas obligaciones vencidas

Con el fin de calificar como una FIBRA bajo los artículos 187 y 188 de la LISR, se nos exigirá, entre otras cosas, distribuir cada año a los Tenedores al menos 95% de nuestro Resultado Fiscal. Debido a este requisito de distribución, podríamos no ser capaces de financiar, con el efectivo retenido de las operaciones, todas nuestras necesidades de capital futuras, incluyendo el capital necesario para realizar inversiones, terminar proyectos en desarrollo, o cumplir algunas obligaciones a vencer.

Esperamos apoyarnos en fuentes externas de capital, incluyendo financiamiento y emisión de valores inclusive de renta variable, para financiar necesidades futuras de capital. La disponibilidad de financiamiento es limitada en México y las tasas de interés y términos y condiciones generales de financiamiento con frecuencia son menos competitivas con respecto a países desarrollados. Además, la reciente desaceleración económica global ha dado lugar a un entorno de capital caracterizado por disponibilidad limitada, aumento de costos y volatilidad significativa. Si no fuéramos capaces de obtener el capital necesario en condiciones satisfactorias o de obtenerlo, podemos no ser capaces de realizar las inversiones necesarias para expandir nuestro negocio, terminar proyectos en desarrollo, o cumplir con nuestras obligaciones y compromisos cuando se venzan. Nuestro acceso al capital dependerá de una cantidad de factores

sobre los cuales tenemos muy poco control o no lo tenemos, incluyendo las condiciones de mercado generales, la percepción en el mercado de nuestros ingresos actuales y potenciales en el futuro, y de las Distribuciones de Efectivo y precio de mercado de nuestros CBFIs. Podríamos no estar en posición de aprovechar las ventajas de oportunidades de inversión atractivas para el crecimiento si somos incapaces de tener acceso a los mercados de capital oportunamente en términos favorables.

La existencia de límites regulatorios para la toma de financiamientos puede afectar nuestra capacidad de crecimiento.

La existencia de límites regulatorios aplicables a la toma de financiamientos puede afectar la eficiencia del manejo de nuestros recursos e inclusive en determinados momentos podría limitar nuestra capacidad para adquirir nuevos financiamientos a ser utilizados en nuestro crecimiento y para refinanciar los previamente adquiridos. Conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores se establecen los siguientes límites:

Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, Administrador, o por el Fiduciario, se deberá señalar el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, el cual en ningún momento podrá ser mayor al 50% del valor contable de sus activos, medidos al cierre del último trimestre reportado. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dichas disposiciones. Asimismo, en caso de que los créditos, préstamos o financiamientos se destinen a la adquisición de valores inscritos en el RNV, las emisoras deberán ajustarse a lo dispuesto en el numeral 1.12. de las disposiciones mencionadas.

Podríamos no cumplir con los límites regulatorios indicados y en consecuencia podríamos vernos limitados en nuestra capacidad de generar recursos líquidos para el pago de nuestras obligaciones derivadas de los CBFs.

Como resultado de ser un fideicomiso con valores registrados en el RNV, estamos sujetos a presentación de informes financieros y otros requisitos para los cuales nuestros sistemas, procedimientos y controles financieros y contables pudieran no estar preparados adecuadamente. La implementación de sistemas, procedimientos y controles financieros y contables adicionales aumentará nuestros costos y requerirá tiempo de gerencia y atención sustanciales.

Como un fideicomiso con valores registrados en el RNV, incurrimos en gastos legales, contables y otros, significativos, incluyendo costos asociados con requisitos de presentación de reportes de una entidad pública y requisitos de gobierno corporativo, incluyendo requisitos bajo la LMV, el Reglamento Interior de la BMV y las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores incluida la presentación de estados financieros elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Si identificamos deficiencias en nuestro control interno sobre la presentación de informes financieros que no

podamos remediar en una forma oportuna, nuestros CBFIs podrían ser objeto de una suspensión en la cotización y en casos de incumplimiento graves y reiterados podrían ser deslistados de la BMV, a una investigación por la CNBV y a sanciones civiles o inclusive penales. Podría ser exigible para nuestra administración que dedique tiempo significativo para remediar cualquier deficiencia que surja y podríamos no ser capaces de remediar dicha deficiencia en una forma oportuna y, adicionalmente, podríamos incurrir en gastos adicionales significativos con motivo de lo anterior. Las deficiencias en nuestro control interno sobre la presentación de informes financieros que pueda ocurrir en el futuro, podría dar como resultado errores en nuestros estados financieros por lo que podrían requerirnos rehacer los mismos, podrían hacer que incumplamos con las obligaciones de presentación de informes o podrían hacer que los Tenedores CBFs pierdan confianza en nuestra información financiera reportada , o podría afectar significativamente y de forma adversa nuestro negocio, reputación, resultados de operación, condición financiera o liquidez.

Nuestra capacidad para vender valores de renta variable y aumentar el capital con el fin de expandir nuestros negocios dependerá, en parte, del precio de mercado de nuestros CBFIs, y nuestro incumplimiento de las expectativas del mercado con respecto a nuestro negocio podría afectar negativamente el precio de mercado de nuestros CBFIs y limitar nuestra capacidad de vender valores de renta variable.

La disponibilidad de financiamiento a través del mercado de valores para nosotros dependerá, en parte, del precio de mercado de nuestros CBFIs el cual, a su vez, dependerá de diversas condiciones del mercado y otros factores que pueden cambiar de tiempo en tiempo, incluyendo:

- el grado de interés del inversionista;
- 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 desempeño financiero y el de nuestros Arrendatarios;
- informes de analistas sobre nosotros y sobre la industria inmobiliaria y hotelera mexicana;
- 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 futuras distribuciones; y
- otros factores tales como acciones gubernamentales reglamentarias y cambios en las leyes fiscales aplicables a las FIBRAS.

Nuestro fracaso en cumplir las expectativas de mercado con respecto a ingresos futuros y a Distribuciones de Efectivo igualmente podría afectar adversamente el precio de mercado de

nuestros CBFIs y, como resultado, la disponibilidad de capital proveniente del mercado de valores necesario para solventar las obligaciones de pago al amparo de los CBFs.

La salida de cualquier personal clave o del personal clave de nuestro Administrador, que tenga experiencia significativa y relaciones en la industria hotelera, incluyendo a Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, podría afectarnos material y adversamente.

Dependeremos de la experiencia y relaciones de nuestro equipo de directivos de nuestro Administrador, de Victor Zorrilla Vargas, nuestro Presidente, de Joel Zorrilla Vargas, nuestro Vicepresidente de Estrategia Corporativa y de Oscar Eduardo Calvillo Amaya, nuestro Director General, para llevar a cabo nuestras operaciones diarias y la dirección estratégica de negocios. Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya tienen 31, 26 y 25 años de experiencia en la industria hotelera en México respectivamente, durante los cuales han establecido una extensiva red de contactos y relaciones de la industria hotelera, incluyendo relaciones con marcas de hotel nacionales y globales, dueños de hoteles, financieros, operadores, corredores de bienes raíces comerciales, compañías desarrolladoras y administradoras. No podemos asegurar que cualquiera de las personas que formen parte de nuestro personal clave continuarán trabajando con nosotros. La pérdida de los servicios brindados por Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas u Oscar Eduardo Calvillo Amaya, o de los servicios brindados por los miembros del equipo de directivos de nuestro Administrador, o cualquier dificultad de atraer y retener personal con talento y experiencia, podría afectar de manera adversa nuestra habilidad para identificar potenciales oportunidades de inversión, nuestras relaciones con marcas de hotel nacionales y globales y con cualquier otro participante de la industria y la ejecución de nuestra estrategia de negocio. Adicionalmente, dicha perdida podría ser percibida de manera negativa por el mercado, lo que podría reducir el valor de mercado de nuestros CBFIs y nuestra capacidad para cumplir nuestras obligaciones bajo los CBFs.

Nuestro Comité Técnico puede cambiar algunas de nuestras políticas sin la aprobación de los Tenedores de CBFIs.

Dentro de los parámetros establecidos en nuestro Fideicomiso, algunas de nuestras políticas tales como de inversión, de operación con personas relacionadas, contables. En ciertas circunstancias, estas políticas pueden ser modificadas o revisadas en cualquier momento a elección de nuestro Comité Técnico sin la aprobación de los Tenedores. El cambio en estas políticas podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y flujo de caja, en el precio de nuestros CBFIs y en nuestra capacidad para hacer Distribuciones y nuestra capacidad para hacer frente a las obligaciones bajo los CBFs.

Se espera que nuestro Comité Técnico apruebe políticas de inversión relevantes y que no revise ni apruebe en lo particular cada decisión de inversión hecha por el equipo de directivos de nuestro Administrador.

Nuestro equipo de directivos estará autorizado por nuestro Comité Técnico para cumplir con lineamientos de inversión y, consecuentemente, tiene una gran libertad para determinar los activos que son inversiones adecuadas para nosotros, así como para las decisiones de inversión individuales. Nuestro equipo de directivos de administración podría efectuar inversiones con tasas de retorno más bajas que aquellos retornos anticipados de conformidad con las condiciones

actuales de mercado y/o podría hacer inversiones con mayor riesgo para alcanzar dichos retornos anticipados. Nuestro Comité Técnico no revisará o aprobará cada inversión propuesta por nuestro equipo de directivos.

Nuestros esquemas de financiamiento pudieran verse restringidos por lineas de crédito que pudieramos obtener en el futuro.

Actualmente contamos con una la linea de crédito hasta por Ps. 2,300 millones otorgada el 8 de septiembre de 2014 por un grupo de instituciones financieras, de la cual, a la fecha se han dispuesto Ps. 550 millones y de la que se requiere la constitución de un fondo de reserva para el pago de intereses equivalentes a 3 meses del saldo insoluto (reserva cuyos recursos se mantienen en un fideicomiso de garantía). En virtud de la obtención de dicha linea de crédito o futuras lineas de crédito que pudieramos obtener, nuestros esquemas de financiamiento pudieran verse restringidos en virtud de las limitaciones a dichos esquemas que se establecen tanto en nuestro Fideicomiso como en la Legislación Aplicable.

Riesgos Relacionados con México

Las condiciones económicas, políticas y sociales pueden afectar adversamente nuestro negocio.

Estamos organizados en México y todos nuestros activos y operaciones están localizados en México. Como resultado, 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 confiscatorios, expropiación, inestabilidad social y política, desarrollos sociales y económicos en México. Muchos países de Latinoamérica, incluyendo México, han sufrido significativas crisis económicas, políticas y sociales en el pasado, y estos eventos pueden ocurrir de nuevo en el futuro. La inestabilidad en la región ha sido producida por muchos factores diferentes, incluyendo:

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

No garantizamos que el desarrollo futuro en el entorno económico, político o social mexicano, sobre el cual no tenemos control alguno, no tendrá un efecto material adverso en nuestro negocio, en los resultados de las operaciones, en la condición financiera o de que no afectarán negativamente los CBFs.

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 condición 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 estatales controladas por el estado, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre nosotros en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en 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 reglamentaciones 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. Nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación y Distribuciones de Efectivo se pueden ver afectados negativamente por los cambios en las políticas o reglamentaciones gubernamentales que involucren o afecten el Patrimonio del Fideicomiso, nuestra administración, nuestras operaciones y nuestro régimen impositivo. No podemos garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente nuestro negocio, condición 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 u otro, cuyos cambios puedan tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de operación, condición financiera o puedan afectar negativamente los CBFs.

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

Los resultados de nuestras operaciones dependen de las condiciones económicas en México, caracterizadas por tipos de cambio inestables, alto nivel de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción de flujo de capital internacional, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo y confianza reducida del inversionista, entre otras. Como resultado, nuestro negocio, posición financiera y resultados de operaciones pueden ser afectados por las condiciones generales de la economía, inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, reglamentaciones, cargas fiscales, inestabilidad social y otros desarrollos políticos, sociales y económicos en el país, sobre los cuales no tenemos ningún control.

En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de condiciones económicas débiles. No podemos asumir que estas condiciones no regresarán o que estas condiciones no tendrán un efecto material y adverso en nuestro negocio, posición financiera o en los resultados de la operación.

Las disminuciones en la tasa de crecimiento de las economías locales en donde están localizadas nuestras propiedades, periodos de crecimiento negativo y/o aumentos en inflación o tasas de interés pueden dar lugar a una disminución en la demanda por parte de nuestros inquilinos respecto a nuestras propiedades. Debido a que un gran porcentaje de nuestros costos y gastos es fijo, podemos no ser capaces de reducir costos y gastos al ocurrir cualquiera de estos eventos, y nuestros márgenes de ganancia pueden reducirse como resultado de ello.

Las fluctuaciones en el valor del peso contra el Dólar pueden tener un efecto adverso sobre nuestra posición financiera y resultados de operaciones.

Dado que sustancialmente todos nuestros ingresos son y continuarán estando denominados en Pesos y una porción de nuestra futura deuda podría estar denominada en Dólares, moneda del curso legal en los Estados Unidos de América, si el valor del Peso disminuye respecto del Dólar, nuestros costos de financiamiento podrían incrementar. Adicionalmente, la devaluación o depreciación del Peso podría incrementar, en términos Peso, el monto de nuestros pasivos denominados en moneda extranjera, afectando negativamente nuestros resultados de operación.

El Banco de México podría, de tiempo en tiempo, participar en el mercado de divisas extranjero para minimizar la volatilidad y apoyar un mercado ordenado. El Banco de México y el Gobierno Federal también han promovido mecanismos de mercado para estabilizar los tipos de cambio y proveer liquidez al mercado de divisa, tal como usar contratos de derivados no cotizados en bolsa y contratos de futuros cotizados en la Bolsa Mercantil de Chicago. Sin embargo, el Peso es actualmente sujeto a fluctuaciones significativas con respecto al Dólar y podría ser sujeto a dichas fluctuaciones en el futuro.

Las fluctuaciones en los tipos de cambio podrían afectar de manera adversa nuestra capacidad para adquirir activos denominados en otras monedas y también podría afectar de manera adversa el desempeño de la inversión en dichos activos. Dado que los activos podrían ser adquiridos en Pesos y los ingresos podrían ser pagaderos en Pesos, el valor de estos activos cuantificados en Dólares podría ser favorablemente o desfavorablemente afectados por los cambios en los tipos de cambio, por los costos de conversión y por la regulación para el control de divisas. Consecuentemente, el monto de las distribuciones efectuadas por nosotros, así como el valor de nuestras de inversiones denominadas en Dólares, serán afectadas de manera adversa por la reducción en el valor del Peso con respecto al Dólar.

Una severa devaluación o depreciación del Peso podría también resultar en la alteración de los mercados internacionales de divisas. Esto podría limitar nuestra capacidad para transferir o para convertir Pesos en Dólares y otras monedas, por ejemplo, para efectos de efectuar pagos de capital e intereses de nuestros valores y de cualquier pasivo denominado en Dólares que debamos cubrir en el futuro, y podríamos tener un efecto adverso en nuestra posición financiera, resultados de operación y flujo de efectivo en periodos futuros, a manera de ejemplo, por incrementar, en términos Peso, el monto de nuestros pasivos denominados en moneda extranjera y la tasa de interés moratorio entre nuestros acreditantes. En tanto el Gobierno Federal actualmente no restrinja y, por muchos años no lo ha hecho, el derecho o la capacidad de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras para convertir Pesos en Dólares o para transferir otras monedas fuera de México, el Gobierno Federal podría instituir políticas restrictivas de control de divisas en el futuro. El efecto de cualquier medida de control de divisas adoptada por el Gobierno Federal en la economía de México no puede ser predicha.

La inflación en México, junto con medidas gubernamentales para el control de la inflación, puede tener un efecto adverso en nuestras inversiones.

Históricamente México ha experimentado altos niveles de inflación, aunque los índices han sido menores en años recientes. El nivel actual de inflación en México sigue siendo más alto que los índices de inflación anual de sus principales socios comerciales. Los altos índices de inflación pueden afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. Si México experimenta nuevamente un alto nivel de inflación en el futuro, podemos no ser capaces de ajustar los precios que cobramos a nuestros Arrendatarios para compensar sus efectos negativos.

Los aumentos en los niveles de Renta para nuestros activos comúnmente están vinculados a la inflación. Para los arrendamientos denominados en Pesos, el aumento usualmente se basa en los aumentos reflejados en el Índice de Precios al Consumidor oficial mexicano, el cual se basa en el aumento de ciertos elementos predeterminados incluidos en el índice, los cuales son limitados y principalmente se refieren a artículos requeridos para cubrir las necesidades básicas de una familia, muchos de los cuales están subsidiados o controlados por el gobierno. Como resultado de lo anterior, este índice pudiera no reflejar con exactitud la inflación real. Adicionalmente, los aumentos en los niveles de Renta para nuestros activos son anualizados y por lo tanto los ajustes de Renta por inflación pueden no tener efecto sino hasta el año siguiente. En consecuencia, los ajustes en la Renta basados en la inflación mexicana pueden ser diferidos y pueden no coincidir con la inflación real. Los aumentos en la Renta bajo nuestros arrendamientos denominados en Dólares usualmente se establecen con relación a la inflación en Estados Unidos, la cual tradicionalmente ha sido menor que la inflación mexicana y por lo consecuencia podría ser insuficiente para cubrir el aumento real en los costos.

Las condiciones políticas en México pueden tener un efecto adverso en nuestras operaciones.

Los eventos políticos en México pueden afectar significativamente la política económica mexicana, y en consecuencia, nuestras operaciones. Un cambio de gobierno en México; cualesquiera cambios en la política monetaria y fiscal podrían repercutir negativamente en la inflación, tasas de interés y tipo de cambio. Asimismo, los desacuerdos políticos entre los poderes ejecutivo y legislativo que pudieren suscitarse durante la administración y legislatura podrían impedir la implementación oportuna de reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en la política económica mexicana y en nuestro negocio. También es posible que la incertidumbre política pueda afectar adversamente la situación económica de México. No podemos garantizar que los eventos políticos mexicanos, sobre los cuales no tenemos ningún control, no tendrán un efecto adverso sobre nuestras condiciones financieras o sobre los resultados de operación.

Los desarrollos inmobiliarios en otros países pueden afectar adversamente la economía mexicana y nuestros resultados de operaciones.

La economía mexicana y el valor de mercado de las compañías mexicanas en grados variables, puede verse afectada por las condiciones económicas y de mercado en otros países, en mercados emergentes y en Estados Unidos. Si bien las condiciones económicas en otros países,

en mercados emergentes y en Estados Unidos pueden diferir significativamente de las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas hacia el desarrollo en otros países pueden tener un efecto adverso en el valor 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 otros valores 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.

Además, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o NAFTA, y el aumento de la actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, la terminación o renegociación del NAFTA en Norte América u otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, lo que a su vez podría afectar nuestro negocio, posición financiera y resultados de operación. No podemos garantizar que los eventos en otros países con mercados emergentes, en Estados Unidos o en otra parte, no afectarán adversamente nuestro negocio, posición financiera y resultados de operación.

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

Históricamente, México ha experimentado altas tasas de interés, reales y nominales. Las tasas de interés de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días promediaron aproximadamente 4.5%, 4.2%, 4.2%,4.2%,3.8% y 3.0% para 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, respectivamente. Como resultado del debilitamiento de la actividad económica en México durante 2014 y a la convergencia de inflación a la meta del 3%, el Banco Central de México disminuyó su tasa de interés de referencia, a 3.3% en el mes de septiembre de 2013, en un esfuerzo por fomentar el crédito y estimular la economía. Como resultado, las tasas de interés promedio anuales de los certificados de la tesorería de la Federación a 28 días disminuyeron a aproximadamente 2.8%. A mediano plazo, es posible que el Banco Central de México aumente su tasa de interés de referencia. En consecuencia, si incurrimos en deuda denominada en Pesos en el futuro, ésta podría ser a mayores tasas de interés.

Puede ser difícil para nosotros ejecutar demandas en México y hacer cumplir nuestros derechos bajo ciertas decisiones y/o laudos arbitrales.

Puede ser difícil ejecutar sentencias en México. Además, en el grado en el que obtengamos una sentencia pero se requiera ejercer su cumplimiento en los tribunales, no podemos asegurar que dichos tribunales harán valer tal decisión ya que no depende de nosotros. Hay numerosos y detallados requisitos para hacer cumplir en México sentencias definitivas contra entidades mexicanas o extranjeras o contra individuos obtenidas por nosotros fuera de México, lo que dificulta hacer cumplir estas sentencias. Adicionalmente, podemos tener dificultad en hacer valer laudos arbitrales en México porque ellos deben ser validados en los tribunales mexicanos, deben cumplir con algunos requisitos mínimos y algunas veces están sujetos a impugnaciones. Adicionalmente, los litigios en los tribunales de México con frecuencia son procesos largos y pueden ser costosos debido a diversas defensas y mociones particulares del sistema judicial mexicano.

Riesgos Fiscales

Ingresos diferentes a los derivados del arrendamiento.

En caso que percibamos ingresos diferentes a los derivados del arrendamiento de nuestros inmuebles o los ingresos de operación hotelera, podríamos perder nuestra calidad de Fibra y el tratamiento fiscal establecido de conformidad con los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Si fuéramos incapaces de mantener nuestra calificación como Fibra, entre otras cosas se nos podrá requerir cambiar la manera en que realizamos nuestras operaciones, lo que podría afectar adversamente nuestra condición financiera, los resultados de operación y nuestro flujo de caja, el precio de nuestros CBFIs y nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones bajo los CBFs.

1.4 Otros Valores emitidos por el Fideicomiso

El Fideicomiso únicamente cuenta con CBFIs inscritos en el RNV, de conformidad con los oficios de autorización No. 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013, 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014, 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014 y 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015, emitidos por la CNBV; y como consecuencia de lo anterior, emite reportes trimestrales así como un reporte anual. Todos los reportes son publicados en el sitio de Internet de la BMV y la CNBV, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Además de lo anterior, el Fideicomiso no emite ni está obligado a emitir ningún otro tipo de reporte para otros mercados de forma periódica y/o continua. Asimismo, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, cuentan con valores inscritos en el RNV, ni son fideicomitentes, en fideicomiso alguno emisor de valores registrados en el RNV.

Finalmente se informa que el Emisor ha entregado en forma completa y oportuna en todos los ejercicios los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

1.5 Documentos de Carácter Público

La información contenida en este Prospecto y en las solicitudes presentadas ante la CNBV y la BMV, respectivamente, podrá ser consultada en la página de Internet de la BMV: www.bmv.com.mx y en la página de Internet de la CNBV: www.cnbv.gob.mx.

A solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia de dicha información mediante escrito dirigido a la atención de Lizette Chang y García, Directora de Relación con Inversionistas, en las oficinas de Fibra Inn ubicadas en Avenida Ricardo Margáin Zozaya, número 605 Piso 1, Fraccionamiento Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, Nuevo León México, con número de teléfono +52 (81) 50 000 211, o al correo electrónico lchang@fibrainn.mx.

En adición a la información mencionada en el párrafo anterior, el público inversionista podrá consultar información adicional de la Emisora, misma que no es parte integrante de este Prospecto, en su página de Internet www.fibrainn.mx.

2. El Programa

2.1 Características del Programa

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de varias Emisiones, conforme a características de colocación independientes. 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 la forma de calcularla), la periodicidad de pago de interés y los recursos netos, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el intermediario colocador respectivo al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión. Los CBFs se denominarán en Pesos, en Dólares o en UDIs, según se señale en los Avisos, el Título o en el Suplemento Informativo respectivos. Podrán realizarse una o varias Emisiones de CBFs al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los CBFs en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa.

Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda).
Monto Total Autorizado del Programa	Con fecha 28 de septiembre 2015 y mediante oficio número 153/5767/2015, la CNBV autorizó a la Emisora el Programa por un monto de hasta Ps. $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares, o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente, que se encuentran inscritos con el número 2679-4.15-2015-020 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización emitido por la CNBV, plazo durante el cual, el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
Plazo de los CBFs	Cada Emisión de CBFs al amparo del Programa podrá vencer en un plazo de 1 (uno) hasta 40 (cuarenta) años y podrán efectuarse en una o varias emisiones, hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
Denominación de los CBFs	Los CBFs estarán denominados en Pesos, en UDIs, en Dólares, en el entendido que las Emisiones en Dólares podrán ser al equivalente en Pesos de un monto en Dólares, o ser efectivamente emitidas en Dólares, según se señale en el Título, Avisos o en el Suplemento Informativo respectivos.
Valor Nominal de los CBFs	El valor nominal de los CBFs será determinado para cada Emisión en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes, en el entendido que será un múltiplo de Ps. $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.); o EUA $100.00 (cien Dólares 00/100); o 100 (cien) UDIs.

Monto de cada Emisión:	El monto que determine el Emisor en cada caso, sin que el monto total del conjunto de las Emisiones que se encuentren vigentes, exceda el Monto Total Autorizado del Programa. El monto de cada Emisión se establecerá en el Título, Suplemento Informativo y Avisos correspondientes.
Número de CBFs por cada Emisión	El número de CBFs que se determine en cada caso, sin que el número total de CBFs que correspondan al conjunto de las Emisiones que se encuentren vigentes, exceda de los correspondiente al Monto Total Autorizado del Programa.
Tasa de Interés	Los CBFs podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los CBFs podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, en los Avisos o en el Suplemento Informativo correspondiente, según sea el caso.
Intereses moratorios	Los CBFs podrán tener disposiciones relativas a intereses moratorios según se señale en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes.
Amortización de Principal	La forma de amortización será determinada para cada Emisión de CBFs al amparo del Programa y se establecerá en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.
Amortización Anticipada	Los CBFs podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección del Emisor o por casos de vencimiento anticipado según se señale en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes, y se efectuará contra la entrega del propio Título en la fecha de su vencimiento.
Legislación	Los CBFs que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente.
Régimen Fiscal	La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los CBFs, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en

	el transcurso de la vigencia de los CBFs. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, se fundamenta en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del Impuesto Sobre la Renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, el Distrito Federal, o los Municipios, etc; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. **Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en CBFs.**
Lugar y forma de pago de principal y pago de intereses	Los intereses ordinarios devengados y el principal bajo los CBFs se pagarán el día de su vencimiento en la fecha señalada en el Título correspondiente, así como en los Suplementos Informativos del Programa, misma que será definida para cada Emisión, en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 México, Distrito Federal, México, mediante transferencia electrónica de fondos, contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por Indeval.
Inscripción y clave de pizarra de los CBFs	Los valores que se emitan al amparo del Programa se encontrarán inscritos en el RNV y listados en la BMV. La clave de identificación de cada Emisión del Programa estará integrada por la clave de cotización en bolsa de la Emisora (FINN) y los dígitos que identifiquen el año y el número de la emisión. El Título, Avisos y Suplemento Informativo de cada Emisión establecerán la clave de identificación respectiva.

Depositario	Los Títulos que amparen cada una de las Emisiones de CBFs al amparo de este Programa se mantendrán en depósito en Indeval, para los efectos del artículo 280 de la LMV. En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que los títulos no lleven cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que Indeval expida.
Posibles Adquirentes	Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Intermediarios Colocadores	Los intermediarios colocadores conjuntos del presente Programa son Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, pudiendo el Emisor autorizar otro u otros intermediarios colocadores para cada una de las distintas emisiones al amparo del Programa.
Autorización y registro de la CNBV	La CNBV ha dado su autorización para ofrecer públicamente emisiones de CBFs al amparo del Programa, mediante el oficio número 153/5767/2015 de fecha 28 de septiembre de 2015, quedando inscritos con el número 2679-4.15-2015-020 en el RNV. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.
Suplemento Informativo	El monto total de la Emisión, valor nominal, Fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, el procedimiento para su cálculo, la periodicidad del pago de intereses, así como los recursos netos, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, se determinarán en el Suplemento Informativo correspondiente.
Título	Una copia del Título que documente cada Emisión de CBFs al amparo del Programa será incluida en el Suplemento Informativo correspondiente.
Acuerdo de Asamblea	El establecimiento del presente Programa fue aprobado en la sesión de Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 4 de septiembre de 2015.
Obligaciones de Dar, Hacer y de No Hacer	El Emisor deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV y las disposiciones aplicables. De igual forma, deberá de observar las obligaciones de dar,

	hacer y no hacer que se establezcan expresamente en el Suplemento Informativo o Título correspondientes.
Garantía	Los CBFs serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna, salvo que en las emisiones particulares se establezca una garantía específica.
Aumento en el número de CBFs emitidos al amparo de cada Emisión realizada conforme al Programa	Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales. Los CBFs Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los CBFs Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CBFs Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada CBF, obligaciones de dar, hacer y no hacer y casos de vencimiento anticipado, en su caso). Los CBFs Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de su Emisión a la tasa aplicable a los CBFs Originales, pudiendo modificarse el precio de colocación de los CBFs Adicionales. En virtud de la adquisición de CBFs Originales, se entenderá que los Tenedores CBFs han consentido que el Emisor emita CBFs Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los CBFs Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores CBFs de los CBFs Originales. La Emisión de CBFs Adicionales se sujetará a lo siguiente: a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los CBFs Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los CBFs Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de CBFs en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de CBFs Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los CBFs Originales. b) El monto máximo de CBFs Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los CBFs

Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

c) En la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los CBFs Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los CBFs Originales más los CBFs Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los CBFs Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de CBFs amparados por el Título (que será igual al número de CBFs Originales más el número de CBFs Adicionales), (iii) la fecha de Emisión (que será la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales), (iv) los recursos netos obtenidos que serán los que correspondan de los CBFs Adicionales y a los CBFs Originales, y (v) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales y la fecha de vencimiento de los CBFs Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los CBFs Originales).

d) La fecha de Emisión de los CBFs Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los CBFs Originales. El precio de los CBFs Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los CBFs Originales continuarán devengado intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los CBFs Adicionales y los CBFs Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los CBFs Originales.

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

f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de CBFs Adicionales sobre cualquier Emisión de CBFs Originales en particular.

g) Los CBFs Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

	h) El Emisor deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de CBFs Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de registro de los CBFs ante la CNBV.
Calificación	Cada Emisión al amparo del Programa será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a cada una de las Emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa se indicará en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes.
Asesor y Agente Estructurador	Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V., asistió al Emisor en la estructuración del presente Programa y las primeras Emisiones, incluyendo sin limitar, la revisión de los planes de negocio y elaboración de materiales descriptivos y modelo financiero para su presentación a agencias calificadoras, asistencia en el proceso de calificación de las Emisiones indicadas, así como con apoyo en el proceso de revisión y negociación de los documentos del Programa y las Emisiones referidas y preparación de materiales prospectivos para el proceso de mercadeo entre inversionistas.
Representante Común CBF	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en el entendido que el Emisor podrá designar a otro representante común para cualquiera de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, lo cual será informado en el Suplemento Informativo correspondiente.
Fiduciario	El Fiduciario del Fideicomiso es Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

2.2 Destino de los Recursos

Los recursos netos producto de cada una de las Emisiones de CBFs bajo este Programa serán aplicados por el Emisor conforme a sus necesidades, lo cual será comunicado en el Suplemento Informativo correspondiente. Dicho destino podrá ser, entre otros, para capital de trabajo, inversiones y gastos de mantenimiento, refinanciamiento de pasivos y pago de nuevas adquisiciones.

2.3 Plan de Distribución

El Programa contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, quienes actuarán como Intermediarios Colocadores Líderes, pudiendo el Emisor autorizar a otro(s) intermediari(os) colocador(es) para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa (lo cual se indicará oportunamente en los Avisos y el Suplemento Informativo de cada Emisión), y ofrecerá los CBFs bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se indique en el Suplemento Informativo que corresponda y de conformidad con el contrato de colocación respectivo.

Los Intermediarios Colocadores podrán acordar con otras casas de bolsa mexicanas un contrato de sindicación para participar en la oferta como miembros de un sindicato (el "Sindicato") y determinar el alcance de su participación en la colocación y venta de los CBFs. En todo caso, los CBFs serán ofrecidos por los Intermediarios Colocadores bajo sus características; en cuyo caso los Intermediarios Colocadores actuarán como agentes colocadores líderes respecto de la Oferta Pública. Los Intermediarios Colocadores, de común acuerdo, y de acuerdo con el Fiduciario, serán responsables de la integración y organización del Sindicato, así como de la distribución de las comisiones y gastos correspondientes, sin que el Fiduciario tenga la obligación de pagar, directamente, las cantidades correspondientes.

En cuanto a su distribución, a través de los Intermediarios Colocadores, los CBFs emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado mexicano e internacional, de ser el caso, integrado principalmente por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, instituciones de crédito, instituciones de seguros y de fianzas, organizaciones auxiliares del crédito, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad conforme a la legislación que las rige.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los CBFs que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de las distintas Emisiones al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los valores mencionados, a menos que su perfil de inversión no lo permita. Asimismo y en caso de que cualquiera de los Intermediarios Colocadores pretenda colocar parcial o totalmente los CBFs objeto de las distintas Emisiones al amparo del Programa entre Personas Relacionadas, respecto de dichos intermediarios, deberá revelarlo expresamente en el Suplemento Informativo de la Emisión de que se trate, indicando que las mismas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública.

Para efectuar colocaciones, al amparo del Programa, una vez que la CNBV otorgue la autorización correspondiente, el Emisor espera, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

El mecanismo de colocación será explicado en los Suplementos Informativos correspondientes de cada Emisión, los cuales contendrán disposiciones particulares respecto al plan de distribución descrito en esta sección.

Los Intermediarios Colocadores, y en algunos casos, ciertas de sus afiliadas en el extranjero, mantienen, y es posible que continúen manteniendo, relaciones de negocios con el Emisor y sus afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los CBFs). Los Intermediarios Colocadores estiman que no tienen conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los CBFs.

2.4 Gastos relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el Programa serán cubiertos con recursos propios del Emisor de manera directa.

Según las estimaciones del Emisor, los principales gastos relacionados con el Programa, son los siguientes:

	Ps.	IVA	Total
1. Derechos por estudio y trámite de la CNBV	$19,797.00	NA	$19,797.00
2. Derechos por estudio y trámite de la BMV	$16,945.30	$2,711.25	$19,656.55
3. Auditor Externo	$660,000.00	$105,600.00	$765,600.00
4. Chevez Ruiz, Zamarripa	$220,000.00	$35,200.00	$255,200.00
TOTAL	$916,742.30	$143,511.25	$1,060,253.55

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones de CBFs conforme al Programa serán informados en el Suplemento Informativo correspondiente a cada Emisión de CBFs. Los gastos relacionados con el Programa, relativosa los asesores y demás personas con participación relevante serán incluidos dentro de los gastos relacionados a la primera Emisión de CBFs.

2.5 Funciones del Representante Común CBF

El Representante Común CBF tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC y en la LMV. El Representante Común CBF tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

(i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los documentos de emisión;

(ii) Suscribir los CBFs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;

(iii) Verificar la constitución del Fideicomiso;

(iv) Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;

(v) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Emisiones;

(vi) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;

(vii) Convocar y presidir las asambleas de los Tenedores CBFs cuando la ley lo requiera, cuando se estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Título y ejecutar sus decisiones;

(viii) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores CBFs en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores CBFs;

(ix) Calcular los intereses pagaderos respecto de los CBFs;

(x) Publicar los avisos de pago del Monto de Intereses y/o Monto de Principal correspondiente a los CBFs, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses correspondiente, e informar a la CNBV, la BMV y al Indeval, sobre el pago de dichos montos conforme al Título;

(xi) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores CBFs, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Título y para cualesquier otros asuntos que se requieran;

(xii) Representar a los Tenedores CBFs ante la Emisora y/o cualquier autoridad;

(xiii) Ejercer sus facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título que ampara los CBFs y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte;

(xiv) En su caso, solicitar del Fiduciario, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones de Representante Común CBFs, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario proporcionará la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFs que le sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;

(xv) Proporcionar a cualquier Tenedor CBF, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común CBF por el Fiduciario;

(xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y de los CBFs;

(xvii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean 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 los Tenedores CBFs puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

(xviii) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Título y los Documentos de Emisión;

(xix) 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 y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles; y

(xx) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores CBFs.

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

El Representante Común CBF podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores CBFs; 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 CBF 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 CBFs.

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 cantidades debidas al amparo del Título, el Representante Común CBF hará esto del conocimiento de la asamblea de tenedores de CBFs, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común

CBF 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 CBFs, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

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

2.6 Nombres de Personas con participación relevante en la Oferta

Las siguientes personas participaron ya sea en el análisis financiero o en otros aspectos de dicha evaluación, así como en la elaboración del presente Prospecto:

Fiduciario	
Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.	Alonso Rojas Dingler
Fideicomitente	
Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V	Oscar Eduardo Calvillo Amaya Miguel Aliaga Gargollo
Intermediarios Colocadores	
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Nathan Moussan Farca José Roberto Cayetano Jiménez Celorio Carlos Leonardo Valdovinos Canales
Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Pablo de la Peza Gándara Roberto García Quezada
Asesor Legal Externo Holland & Knight México, S.C.	Guillermo Uribe Lara Adrián Gay Lasa Jorge González Carlini
Asesor Legal Fiscal Chevez, Ruíz, Zamarripa y Cia, S.C.	César Guillermo Meraz Barbosa Luis Manuel Ramírez Ortiz Raúl Navarro Becerra
Representante Común CBF CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Mónica Jimenez Labora Sarabia
Auditor Externo KPMG Cárdenas Dosal, S.C.	Leandro Castillo Parada
Estructurador Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.	José Antonio Gómez Aguado de Alba

NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS QUE PARTICIPARON EN EL ANÁLISIS Y/O ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO TIENE UN INTERÉS ECONÓMICO DIRECTO O INDIRECTO EN EL PROGRAMA, SALVO LO RELATIVO AL PAGO DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES QUE EN SU CASO SEAN CUBIERTOS CON LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS EMISIONES AL AMPARO DEL PROGRAMA QUE SE ENCUENTRAN CATALOGADOS DENTRO DE LOS GASTOS DE EMISIÓN DE CADA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA.

3. La Emisora

3.1 Descripción de la Fibra

Fundamento para la colocación de CBFs

Para apoyar nuestra estrategia de crecimiento, decidimos incursionar en el mercado de deuda, a través de Emisiones de CBFs al amparo del Programa. Conforme a lo establecido en los fines de nuestro Fideicomiso, podemos realizar la emisión y colocación de valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda, mediante oferta pública y/o privada, de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico y conforme a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 4 de septiembre de 2015.

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

El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 (uno) 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. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0 (uno), 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.

Las Emisiones de CBFs al amparo del Programa pagarán intereses y amortizarán conforme se establezca en los Títulos y Suplementos Informativos correspondientes.

La disponibilidad de recursos para el pago del principal de la deuda y las Distribuciones a los Tenedores CBFIs, están relacionadas con el cálculo del resultado fiscal neto conforme a la LISR y las normas y reglamentos que rigen a las FIBRAS conforme a la Legislación Aplicable.

Para hacer frente a las obligaciones de repago al vencimiento de nuestra deuda, nuestra estrategia contempla en orden de prioridad:

1. Mantener un nivel de apalancamiento prudente y consistente con nuestro Fideicomiso, nuestra estrategia de financiamiento y cumplir las obligaciones de dar, hacer y no hacer incluidas en nuestros CBFs y de cualquier otro tipo de financiamiento contratado;

2. Refinanciar dichos vencimientos con nuevas emisiones en los mercados de valores;

3. Mantener líneas de crédito disponibles con instituciones bancarias;

4. En caso de no contar con ninguna de las anteriores opciones, normar criterios para limitar el monto de distribución de excedente en caja -sin afectar el importe correspondiente a las distribuciones obligatorias conforme a la LISR- para generar liquidez con anticipación a potenciales vencimientos; y

5. En caso de no contar con ninguna de las anteriores opciones, proponer a nuestro Comité Técnico la venta de activos con el fin de hacer frente a obligaciones de pago de nuestra deuda.

3.1.1 Historia y Desarrollo - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2 Descripción del negocio

3.1.2.1 Actividad Principal - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.2 Canales de Distribución - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.2 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.3 Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.3 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.4 Principales Clientes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.4 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.5 Legislación aplicable y situación tributaria - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.5 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

Régimen Fiscal.

Ver sección "*7. Régimen Fiscal e Impuestos*", del presente Prospecto.

3.1.2.6 Recursos Humanos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.6 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.7 Desempeño Ambiental

La operación en relación a los hoteles de Fibra Inn en materia ambiental está sujeta a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, las disposiciones y reglamentos publicados conforme a la misma y los equivalentes estatales y locales, mismos que regulan la preservación, restauración y protección ambiental en México.

La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente son las autoridades federales responsables de supervisar, exigir el cumplimiento de formular e implementar las políticas ambientales en México, incluyendo las autorizaciones de impacto ambiental para realizar ciertas actividades. La Comisión Nacional del Agua es responsable de la administración del suministro de agua y las descargas de aguas negras en la jurisdicción federal. Además, los gobiernos estatales mexicanos pueden emitir leyes y reglamentos ambientales específicos en los asuntos que caigan dentro de sus respectivas jurisdicciones, que no estén reservados expresamente a la jurisdicción federal. Las ordenanzas locales también pueden ser impuestas y aplicadas a nivel municipal. Estas autoridades federales y locales tienen las facultades para entablar procesos civiles, administrativos y penales en contra de las compañías que violen las leyes ambientales aplicables y pueden suspender incluso, un desarrollo que no cumpla con las mismas.

Por lo anterior, las operaciones en materia ambiental están sujetas, entre otras normativas, a la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre, sus respectivos reglamentos estatales y locales, así como al conjunto de normas conocidas como Normas Oficiales Mexicanas que complementan los reglamentos ambientales.

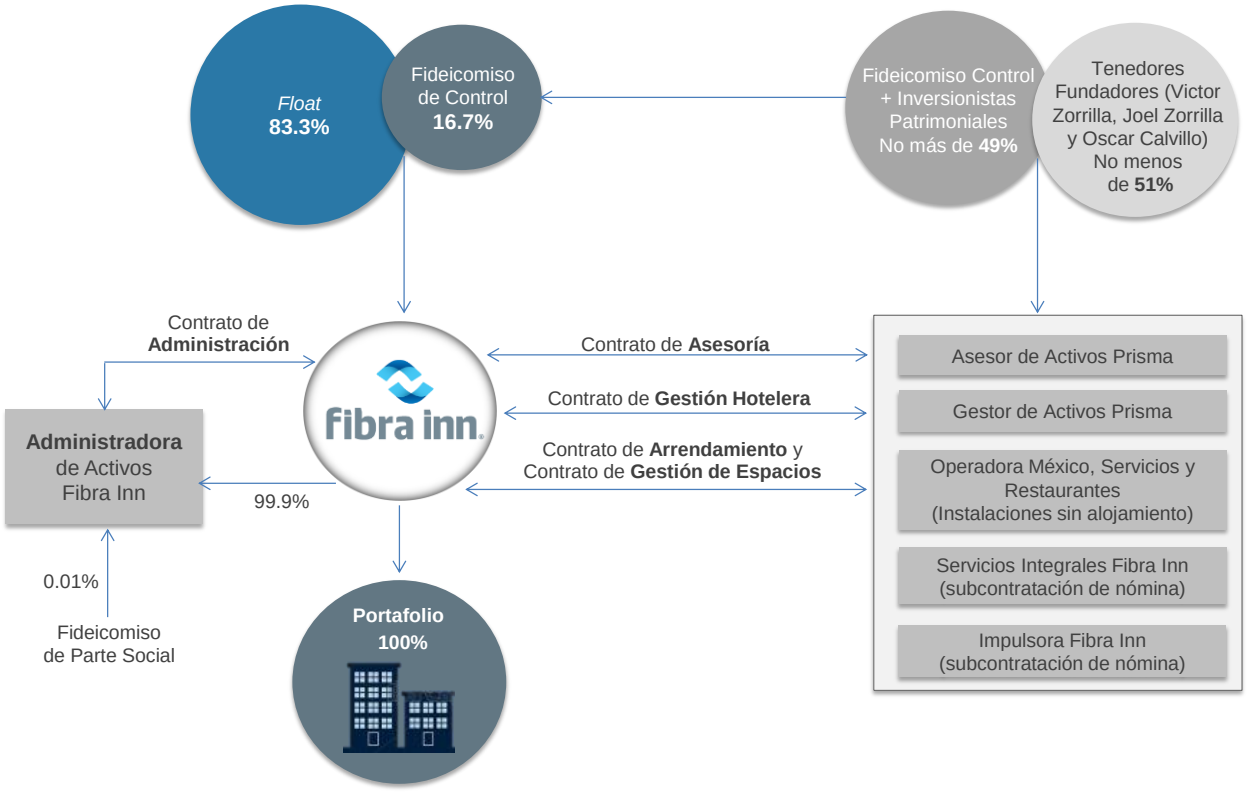
Cabe mencionar que México es parte de varios convenios y tratados internacionales en relación con la protección del medio ambiente entre los cuales se encuentra el Acuerdo de Cooperación Ambiental ("NAAEC" por sus siglas en inglés), siendo paralelo a éste el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (en los sucesivo "TLCAN").

Ahora bien, el NAAEC no establece mecanismos administrativos para sancionar o penalizar las inobservancias de las leyes ambientales de los países miembros, es importante tener en consideración que México pudiera ser sujeto a la suspensión de los beneficios contenidos en el TLCAN en caso de que no se exija el cumplimiento de sus leyes ambientales nacionales. Por todo lo anterior, se considera que se están tomando las medidas adecuadas para garantizar el cumplimiento mediante la obtención o renovación, según corresponda, de todos los permisos, licencias, autorizaciones o trámites ambientales necesarios para los hoteles de la Cartera y/o se está en cumplimiento de las leyes federales, estatales y locales, así como sus respectivos reglamentos, en materia ambiental. No obstante, como parte de las operaciones, periódicamente Fibra Inn debe realizar las gestiones necesarias para mantener vigente el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable a cada uno de los hoteles de la Cartera. Finalmente, en la actualidad no existen procedimientos legales o administrativos importantes pendientes en contra de Fibra Inn en materia ambiental en relación con nuestros hoteles.

3.1.2.8 Información del Mercado - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.9 Estructura Corporativa

El siguiente diagrama muestra la estructura al 30 de junio de 2015, en donde se reflejan los cambios derivados de la compraventa de acciones de Operadora México, SIFINN e Impulsora Fibra Inn, S.A.P.I. de C.V. por parte de los accionistas originales (Víctor Zorrilla, Joel Zorrilla y Oscar Calvillo) a los inversionistas patrimoniales:



Para información adicional respecto a nuestra estrucutra corporativa, se incorpora por referencia la sección 2.1.2.8 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.10 Descripción de los Principales Activos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.9 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

Desde la oferta pública inicial de CBFIs, nos hemos caracterizado por un crecimiento sostenido de nuestra cartera; logrando en 2 años multiplicar por 4 el número de hoteles y cuartos, por 8 el número de marcas y por más de 2 los estados en los que tiene presencia. Asimismo, nuestra cartera está ampliamente diversificada por geografía (15 estados), segmento (Servicio Completo, Selecto, Limitado y Estancia Prolongada) y por las marcas (12 internacionales y 2 nacionales). Actualmente nuestra cartera se encuentra integrada con 35 hoteles y 2 desarrollos que en total representan 6,238 cuartos, como se muestra en la siguiente gráfica:

	OPI	2013	2014	2T2015[3]
Hoteles[1]	8	18	31	33
Cuartos[2]	1,616	3,340	5,718	5,940
Desarrollos	0	2	3	2
Segmentos	1	3	3	3
Estados	6	11	14	15
Marcas internacionales	2	7	12	12
Marcas nacionales	0	1	2	2

[1] Incluye hoteles en acuerdo
[2] Incluye cuartos en desarrollo y adición de cuartos
[3] En Agosto 2015 se incorporaron al Portafolio los hoteles Staybridge Suites Guadalajara Expo (segmento estancia prolongada, 117 habitaciones) y Arriva Express Guadalajara Plaza del Sol Expo (segmento servicio selecto, 166 habitaciones en operación y 15 en ampliación), alcanzando un total de 6,238 cuartos, con 4 segmentos, 13 marcas internacionales y 3 marcas nacionales.

3.1.2.11 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Hasta donde razonablemente tenemos conocimiento, no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes que puedan tener un impacto significativo con relación a las Emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa a que se refiere el presente Prospecto. Tampoco se tiene conocimiento de la alta probabilidad de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente.

3.1.2.12 Oferta Pública Inicial de CBFIs y suscripción de derechos 2014 - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.11 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.13 Política de Distribución - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1.2.10 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.14 Administrador, Asesor, Gestor Hotelero y Operadora México - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2 y 2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.1.2.15 Oportunidades de Mercado

Consideramos que el Fideicomiso tiene una excelente posición como vehículo de inversión capaz de beneficiarse de las oportunidades del mercado de propiedades hoteleras que esperamos surjan en la medida en que crezca la economía mexicana. Desde una perspectiva macroeconómica, es probable que México continúe gozando de estabilidad, lo que nos proporcionaría diversas alternativas de financiamiento para nuestro crecimiento. También es posible que México siga siendo un importante participante en el sector de manufacturas en Norteamérica, principalmente en las ramas automotriz, aeronáutica y electrónica, entre otros. Ello podría traducirse en elevados y crecientes niveles de inversión y operación en plantas de ensamble final y de partes. Esto generaría demanda de cuartos de hotel en propiedades objeto del Fideicomiso. Es igualmente concebible que las tendencias demográficas impulsen la demanda del consumidor en ciudades y regiones en donde la oferta de propiedades hoteleras en los segmentos de Servicios Selectos para viajeros de negocios es por ahora baja; ahí estaríamos en condiciones de invertir recursos para desarrollar activos que generen valor, tal como lo han hecho en el pasado los principales miembros del equipo de administración de nuestro Asesor.

Pensamos que nuestro modelo de negocios nos permite posicionarnos favorablemente para aprovechar las oportunidades que surjan en nuestro entorno.

Tendencias que pueden traducirse en mejores oportunidades en nuestro Mercado		**Posicionamiento de FIBRA INN para aprovechar las oportunidades**	
Estabilidad Económica	Las políticas Fiscales y Monetarias de México, así como el sistema bancario y financiero han contribuido a la estabilidad del	**Acceso a Capital y Deuda**	Nuestra estructura como FIBRA nos facilita el acceso a capital y deuda provenientes tanto de

	mercado inmobiliario en México así como al mayor acceso a financiamientos de largo plazo.		inversionistas institucionales como privados para aumentar nuestra participación en un mercado creciente.
Posicionamiento de México en el sector manufacturero	México, como puente entre Latinoamérica y Norteamérica, y entre Latinoamérica y Asia, ha avanzado en su posicionamiento global en el sector manufacturero, particularmente automotriz, electrónico y aeronáutico.	**Posicionamiento de nuestras propiedades para atender a clientes en los segmentos de alto crecimiento**	Nuestras propiedades se benefician de la demanda de servicios de hospedaje de viajeros de negocios ligados a empresas globales en sectores tales como automotriz, electrónico y aeroespacial.
Sofisticación de los consumidores mexicanos y extranjeros	Los viajeros de negocios mexicanos y extranjeros buscan servicios de bajo costo y elevada calidad que cumplan con los estándares establecidos por marcas globales.	**Gestor Hotelero con probada capacidad**	La experiencia y recursos del Gestor Hotelero hacen posible que nuestras propiedades cumplan plenamente con las expectativas de precio y calidad de los viajeros de negocios.
Mercado de propiedades hoteleras muy fragmentado	Los mercados de propiedades están fragmentados con poco acceso a capital. Esto se traduce en oportunidades para que nuestra FIBRA adquiera activos de alta calidad a precios favorables.	**Nuestro Asesor con experiencia para consolidar un portafolio rentable**	Nuestro Asesor tiene capacidad probada para identificar oportunidades de adquisición y el Gestor Hotelero tiene la capacidad de reconvertir esas propiedades. Ambos aspectos nos permiten generar y capturar valor.
Los precios de los servicios hoteleros están rezagados respecto de propiedades	Los precios que se cobran en el mercado de hoteles de negocios en México están significativamente por debajo de los observables en la mayoría	**Capacidad para elevar la rentabilidad de nuestras propiedades**	Consideramos que en los próximos años continuará la convergencia de los precios de los servicios que se prestan en

similares en Norte y Sudamérica	de países de Norteamérica y Sudamérica.		nuestras propiedades con el INPC y las tarifas internacionales, lo cual contribuirá a elevar su rentabilidad.
Creciente demanda de FIBRAS para los portafolios de inversionistas institucionales e individuales	Los inversionistas Mexicanos y extranjeros tienen muy baja exposición a los bienes raíces mexicanos. Las FIBRAS les ofrecen una oportunidad idónea para lograr tener acceso a esta clase de activos.	**Somos de las primeras FIBRAS especializadas en propiedades hoteleras**	Somos de los primeros vehículos de inversión estructurado como FIBRA hotelera, y como FIBRA especializada que estará listada en el mercado de valores de México, lo cual podría darnos ventaja frente a nuestros competidores incorporados como sociedades mercantiles por la eficiencia fiscal de la FIBRA (ver sección "*Nuestras Fortalezas Competitivas*" de este Prospecto). Con ello los inversionistas tienen la oportunidad de tener una exposición a un segmento del mercado de propiedades enfocado en un sector de rápido crecimiento.

3.1.2.16 Ventajas y fortalezas competitivas. Estrategia de Crecimiento

Las siguientes fortalezas competitivas distinguen a Fibra Inn de la Competencia:

Ventajas Competitivas derivadas de una Cartera de Alta Calidad

La cartera de propiedades cuenta con diversas características que consideramos clave para la operación eficiente y exitosa de los hoteles:

- *Ubicadas en mercados atractivos y de alto crecimiento*. Los hoteles de Fibra Inn están ubicados en plazas con múltiples generadores de demanda lo cual los hace más resistentes a altibajos de una industria o sector de la economía en particular. Los generadores de demanda incluyen industria multinacional, maquiladoras, industria automotriz y

autopartes, industria electrónica, industria aeroespacial, aeropuertos, universidades, estadios deportivos entre otros. Los hoteles tienen la característica que operan a bajo costo y por tanto han demostrado ser resistentes a las crisis financieras, a la vez registran tarifas parecidas a los hoteles de Servicio Completo. Se considera que las tasas de ocupación y de cuartos de estos hoteles se ven beneficiados con el incremento en la industria maquiladora en México.

- *Propiedades recientes, bien mantenidas y de alta calidad*. Como resultado de la reciente construcción eficiente y sustentable de los hoteles, se considera que tienen bajos requerimientos de mantenimiento y capital. A efecto de mantener satisfechos a los clientes, se reinvierte en los hoteles para asegurar que estén a la vanguardia y optimizados conforme se requiera bajo las franquicias. Los hoteles además requieren de bajo mantenimiento, tanto por su reciente inicio de operación como por su construcción eficiente y sustentable. Existe una historia de conservación cuidadosa de las propiedades, lo que resulta en una mayor satisfacción del huésped ya que siempre encuentra su cuarto fresco y con buena apariencia. Para ello se reinvierte constantemente de manera que los hoteles están actualizados, funcionales y con excelente presentación.

- *Diversificación Geográfica e Industrial*. La Cartera de propiedades está compuesta por 33 hoteles ubicados en 14 Entidades Federativas, en áreas que generalmente han mostrado tendencias demográficas favorables para hoteles. Estás áreas geográficas también brindan generadores de múltiples industrias y demanda, lo que hace a Fibra Inn más resistentes a los altibajos de las industrias o sectores de la economía y más atractivos para los viajeros de negocios. Adicionalmente, ninguno de los hoteles depende del éxito financiero o repetidas ocupaciones de empleados de algún cliente corporativo o sector de industria. Como consecuencia de la diversificación geográfica y sectorial de los hoteles Fibra Inn es capaz de ofrecer servicio a diferentes mercados, en diferentes ciclos de mercado y sectores económicos, lo que podría potencialmente resultar en ingresos más estables y una mayor predicción en el promedio de tasas de ocupación mensuales. En el futuro, buscará adquirir hoteles que hayan mostrado penetración de mercado igual o mejor que su segmento competitivo, medido en razón de la penetración de Ingreso por habitación disponible de cada uno. Pretende lograrlo mediante la presencia en ciudades con crecimiento económico sustentado en industrias de alta tecnología, que requieren servicios de hospedaje de clase internacional.

- *Sector Industrial y hotelero*. Adicionalmente, Fibra Inn está expuesta a generadores industriales y de demanda que mitigan el riesgo relacionado a baja en alguna industria o sector de la economía ya que ofrece servicios a una base diversificada de viajeros de negocio. Dichas industrias y generadores de demanda incluyen empresas multinacionales automotrices, energéticas, electrónicas y aeroespaciales, plantas de ensamble, aeropuertos, universidades, sitios deportivos, entre otras. Los hoteles que de la Cartera de Aportación han operado a costos bajos y por ello han sido capaces de soportar tendencias económicas complicadas mientras que se cobran tarifas similares a aquellas en hoteles de Servicio Completo. Debido a que la mayoría de los hoteles en la cartera son de servicios selectos, considera que representan un sector estable y redituable en la industria hotelera mexicana. Al mismo tiempo, la Fibra tiene propiedades de servicio completo, las cuales pueden ofrecer diferentes mercados de negocio. Esta diversificación de sectores podría

dar una ventaja contra el riesgo de estabilidad de ingresos durante ciclos semanales, mensuales o anuales. Debido a la diversificación geográfica y sectorial, Fibra Inn es capaz de participar en diferentes mercados, ciclos de mercado y sectores económicos, lo que podría resultar potencialmente en que los hoteles experimenten mayor estabilidad en cuanto al ingreso y tasas de ocupación promedio.

- *Una base de clientes corporativos*. Al 30 de junio de 2015, los veinte clientes corporativos más importantes representaron menos del 7.6% del total de ingresos de hospedaje para dicho ejercicio fiscal. Estos clientes incluyen empresas internacionales, nacionales, regionales y locales en diversas industrias y sectores, incluyendo el automotriz, tecnología, telecomunicaciones, energía, metal, gobierno, instituciones financieras, aerolíneas, minería y educación, entre otras. Por ello, ninguno de los hoteles depende del éxito financiero o repetidas estadías de empleados de ningún cliente corporativo.

- *Atractivo sector industrial para viajeros de negocios*. Como se ha mencionado antes, los hoteles están enfocados en atraer viajeros de negocios principalmente en ciudades de México que se han beneficiado del Tratado de Libre Comercio. Estos hoteles al ser de Servicios Selectos, Servicios Completos o Servicios Limitados, cubren las necesidades de los viajeros de negocios, y cumplen con los estándares internacionales de seguridad y comodidad. Los hoteles captan el mercado de viajeros internacionales, así como el mercado de viajeros nacionales con expectativas claras del tipo de servicio que buscan en las marcas.

- *Plataforma de hoteles de alta calidad*. La plataforma de hoteles son de alta calidad, enfocados al viajero de negocios y ofrecen lo que los viajeros más necesitan, como el Internet inalámbrico sin cargo adicional, desayuno completo incluido y un Cuarto confortable con estándares de comodidad y seguridad internacionales, respuesta inmediata de asistencia, así como programas de lealtad. El viajero no paga por servicios extra que no utiliza.

- *Servicio Limitado, Servicio Selecto y Servicio Completo*. Los hoteles del portafolio de Fibra Inn cubren el más estable y rentable segmento de la industria hotelera, y a la vez aportan una protección al riesgo ya que están diversificados en segmentos de servicio completo así como en servicio selecto y servicio limitado, y atienden a diferentes mercados de negocio y de placer, lo cual genera una estabilidad de ingresos a lo largo de los ciclos semanales, mensuales y anuales. Se considera que el portafolio de hoteles es una plataforma consistente en un segmento específico de la hotelería mexicana el cual los Directivos conocen profundamente por los 20 años que han participado en él y en donde han sido pioneros. Se operan marcas Premium, reconocidas mundialmente por los viajeros con ubicaciones también premium lo que significa un atractivo adicional a los huéspedes por el entorno que se ofrece, y ello se convierte en una barrera de entrada para los competidores.

Fortalezas Competitivas relacionadas con el modelo de ventas y la comercialización derivada de franquicias internacionales

- *Sólida relación con franquiciantes líderes internacionales*. El equipo de directivos tiene una sólida relación con diversos franquiciantes líderes internacionales que representan marcas tales como Holiday Inn®, Holiday Inn Express® y Holiday Inn Express & Suites®, así

como Hampton by Hilton®, Marriot, Wyndham Garden y Camino Real. Esta relación facilitará la habilidad para trabajar eficientemente con dichos franquiciantes, otorgando una buena percepción de iniciativas en marcas y acceso a oportunidades para adquirir propiedades.

- *Operación del hotel sujeta a estándares del franquiciante*. Los hoteles, en virtud de los contratos de franquicia, están operados en cumplimiento con los estándares de servicio, apariencia física del hotel, funcionalidad y precio que exijan los franquiciantes. Los franquiciantes requieren que los hoteles sean operados en cumplimiento con sus estándares de servicio "best-in-class", con un alto nivel de enfoque en la satisfacción de los clientes, a efectos de mantener los derechos de franquicia y licencia. Se considera que estos estándares de operación distinguen a la Compañía de manera positiva de la competencia.

- *Sólida plataforma y tecnología de comercialización*. La plataforma de comercialización se apoya en sistemas de reservación y servicios al cliente de clase mundial de las franquicias. Cada una de las marcas cuentan con canales de distribución.

- *Programas de Frecuencia y Lealtad*. Se utilizan programas de frecuencia y lealtad con los clientes de cualquier tipo a efecto de incrementar los ingresos y generar el retorno de los clientes, formando así un sentimiento de lealtad en ellos.

- *Fuerza de Ventas Propia para el portafolio de hoteles*. Fibra Inn cuenta con oficinas propias de ventas en la Ciudad de México y en Monterrey, ambas para atender las necesidades propias del negocio.

- *Maximización de la Tarifa Promedio Diaria derivada de la afiliación con franquicias internacionales.* Mejor tarifa promedio diaria por habitación derivada de las plataformas tecnológicas que proveen las cadenas internacionales que permiten optimizar el precio por segmento y por ciudad y de esta forma, se maximizan los ingresos para la Fibra.

Ventajas Competitivas relacionadas con la Plataforma única y flexible de operación

- *Plataforma de Operación*. A través del Administrador, Asesor y del Gestor Hotelero, se adquieren, desarrollan y operan los hoteles bajo un modelo flexible que incluye capacidad en adquisición y construcción de bienes inmuebles, dirección, operación y administración de hoteles y propiedades. Junto con el Asesor se ha desarrollado un procedimiento para identificar y analizar oportunidades de adquisición y desarrollo para incrementar la Cartera a través de la adquisición de propiedades o a través del desarrollo de nuevas propiedades. La experiencia para operar hoteles provee mayor habilidad para analizar y adquirir propiedades existentes, adaptarlas y reposicionarlas de acuerdo a su entorno competitivo y desarrollar propiedades definiendo el mejor y más eficiente concepto de hotel, el número de habitaciones óptimo de acuerdo a condiciones del mercado y economías de escala distingue a la compañía de la competencia, quienes únicamente se enfocan en adquirir propiedades o desarrollarlas con base en el análisis de terceros. Utilizando la experiencia adquirida durante los años en esas áreas, el equipo de directivos del Asesor ha desarrollado capacidades en todas las etapas de inversión y desarrollo de propiedades, lo que incluye: análisis de mejor uso, conceptualización del proyecto,

selección de la marca más apropiada, trabajos de pre-proyecto, decisiones de proyectos, adquisición de propiedades, permisos y licencias, presupuesto, financiamiento de proyectos, construcción, comercialización y administración. Se considera que estas capacidades le permiten convertirse en un proveedor de soluciones innovadoras en la adquisición y financiación de bienes inmuebles en la industria hotelera. Este modelo flexible de operación permite tener conocimiento de primera mano en las tendencias en cuanto a tasas de ocupación, costos de operación, comportamiento de huéspedes y actividades relacionadas con la construcción. El Administrador, Asesor y Gestor Hotelero utilizan y aplican sus conocimientos para la implementación de estrategia de inversión y financiamiento.

- *Gestor hotelero de Fibra Inn y abierto a operar con gestores hoteleros terceros que demuestren rentabilidad en la operación*. El Gestor Hotelero está principalmente dedicado a administrar la Cartera de Fibra Inn y es responsable de la operación de 31 de los hoteles al 30 de junio de 2015, los otros 2 están gestionados por terceros. El Gestor Hotelero tiene experiencia en el manejo de propiedades similares a las que forman la Cartera de Fibra Inn. Es prioridad que el Gestor Hotelero de Fibra Inn gestione la mayoría de los hoteles, la experiencia del equipo directivo ha mostrado que en ocasiones es más eficiente que los vendedores de dichas propiedades o los operadores que las han venido operando de manera eficiente, y se puede convenir que continúen haciéndolo durante un período suficiente de transición o permanentemente. La flexibilidad en la operación de Fibra Inn permite decidir si es más eficiente hacerlo directamente o mediante terceros, siempre en beneficio propio y de los Tenedores. Los hoteles que fueron operados por un Gestor Hotelero ajeno a nuestro grupo empresarial al 30 de junio de 2015 son: Holiday Inn Puebla-La Noria y Camino Real Guanajuato.

- *Procesos de operación estándar que permiten escalar la Cartera*. Fibra Inn se enfoca en adquirir, en la medida de su disponibilidad, hoteles de Servicios Selectos lo que hace que el negocio sea escalable y fácilmente replicable, mas sin embargo la mayor parte de hoteles urbanos en México son de Servicios Completos; en cuanto a desarrollo el énfasis será en hoteles de Servicios Selectos por las razones aquí explicadas. Esta escalabilidad permite que los empleados y los del Administrador lleven a cabo un número significativo de tareas en la mayoría de los hoteles sin la necesidad de ser capacitados de nuevo o contratar nuevos empleados; aunque también en menor medida adquiere hoteles en el segmento de servicios completos y servicios limitados. Todos los sistemas y procedimientos son muy similares a lo largo de las franquicias, lo que permite adquirir nuevos hoteles con menores costos de operación.

- *Formación Gerencial "Fibra Inn Way"*. El programa de entrenamiento para gerentes y directivos, llamado "Fibra Inn Way", es un método comprobado durante el tiempo que permite asegurar que todos los gerentes, directivos y empleados sean capaces de trabajar conjuntamente y ser capaces de responder y promover las oportunidades de crecimiento en una manera eficiente y oportuna. Los elementos de este programa que son particularmente importantes son:

    1. Modelo eficiente de administración de propiedades. Los hoteles de Fibra Inn se manejan con un modelo de bajo costo operativo, donde el staff es hasta una cuarta

parte del personal que atiende hoteles de Servicio Completo, dado que se utilizan alrededor de un empleado por cada 4 Cuartos, cuando el estándar en Servicio Completo llega a ser hasta un empleado por cada Cuarto y en el caso de los hoteles propiedad de Fibra Inn de Servicios Completos se cuenta con 0.70 empleados por cuarto muy por abajo del estándar. En los hoteles de Fibra Inn se ofrece sólo lo necesario pero debido a sus estándares internacionales se logran ingresos por Revpar similares a algunos hoteles de Servicio Completo y los márgenes de operación son incluso superiores. Los hoteles de Fibra Inn tienen un costo fijo muy bajo, y en el segmento Servicio Selecto no se invierte en instalaciones exhaustivas de alimentos y bebidas, por lo que los hoteles obtienen un margen operativo mejor y un menor punto de equilibrio a los de Servicio Completo. Derivado de la experiencia de los directivos y con el programa "Fibra Inn Way", Fibra Inn es capaz de operar los hoteles de manera muy eficiente lo que trae como resultado incremento en los niveles de Revpar.

2. Fuerza de Ventas Interna. Parte del programa "Fibra Inn Way" incluye entrenamiento específico en ventas y comercialización relacionado con los hoteles y promover las franquicias, incluyendo los programas de lealtad. Los entrenamientos incluyen temas desde liderazgo a maximización de ingresos. Adicionalmente, a efecto de capitalizar oportunidades para el crecimiento del negocio eficientemente a través de la contratación y entrenamiento de empleados adicionales, el Gestor Hotelero ha creado un curso de diez sesiones, "Diplomado Fibra Inn Way", el cual está enfocado en el liderazgo diario y habilidades técnicas que todos los empleados del Gestor Hotelero deben tener para maximizar los ingresos. Se ha adaptado un currículo de media administración de una universidad local para cubrir las necesidades. Por ejemplo, se ha creado una sesión específicamente dedicada a ventas y publicidad, enfocada en herramientas de los franquiciantes y en los propios clubs de lealtad. Este curso es visto como un prerrequisito de cualquier empleado que desee ascender a ser gerente en ciertos hoteles.

3. Elevado nivel de satisfacción y compromiso. El programa "Fibra Inn Way" es considerado como un generador de lealtad y confianza en los empleados a lo largo de las diferentes Entidades Federativas en que están ubicadas las propiedades, lo que permite obtener mayor satisfacción entre los empleados, resultando en un mejor servicio para los huéspedes.

Ventajas Competitivas relacionadas con las Oportunidades de Crecimiento y Rentabilidad Demostradas

- *Habilidad demostrada para llevar a cabo inversiones exitosas a través de la adquisición de hoteles primordialmente y el desarrollo de propiedades cuando no haya oportunidades de compra*. Desde 1993 el equipo de directivos ha desarrollado 3,700 Cuartos en 20 hoteles en toda la República Mexicana, y fueron quienes establecieron los primeros hoteles de las marcas Hampton Inn by Hilton® (en el año 1993) y Courtyard by Marriott® (en el año 2000) en Latinoamérica, así como en el año 2008 desarrollaron el primer hotel Holiday Inn Express® con su nueva imagen en México. Como se ha mencionado anteriormente, los directivos han demostrado su habilidad para invertir, tanto en el desarrollo de nuevos hoteles como en la adquisición, ampliación y reposicionamiento de hoteles existentes. A

manera de ejemplo, en 2007, CVCI mediante la inversión de $25.5 millones de Dólares e Indigo Capital, mediante la inversión de $1.2 millones de Dólares, conjuntamente adquirieron la mayoría del capital social de Hoteles Prisma México, S.A.P.I. de C.V. Esta inversión fue utilizada por la empresa para desarrollar seis nuevos hoteles, los cuales formaron parte de la Cartera de Aportación, esos hoteles son:

- Hampton Inn by Hilton® Reynosa Zona Industrial
- Holiday Inn Express® Saltillo Zona Aeropuerto
- Holiday Inn Express & Suites® Ciudad Juárez-Las Misiones
- Holiday Inn Express & Suites® Toluca Zona Aeropuerto
- Holiday Inn Express & Suites® Monterrey Aeropuerto
- Hampton Inn by Hilton® Querétaro Tecnológico

- *Oportunidades externas e internas de crecimiento*. El conocimiento y experiencia de los directivos en comercialización, así como las relaciones que han logrado en la industria hotelera en México permiten a Fibra Inn identificar de manera tanto interna como externa, oportunidades de crecimiento y así adquirir hoteles potenciales

Ventajas Competitivas relacionadas a los Intereses Alineados de los Directivos de Fibra Inn con los Tenedores

- *Transferencia de todos los bienes de Hoteles Prisma.* Como se ha mencionado anteriormente, como parte de las Transacciones de Formación, Desarrollos del Valle, S.A. de C.V. y Agusta Inmuebles, S.A. de C.V. aportaron ocho propiedades al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el personal de Hoteles Prisma fue transferido al Administrador, al Asesor o al Gestor Hotelero. Una vez concretadas las Transacciones de Formación, Hoteles Prisma, a través de Desarrollos del Valle, S.A. de C.V. continuó arrendando un hotel (Hampton INN® en Torreón) y el Gestor Hotelero continuó prestando servicios de operación a dicho hotel. Esta fue la única actividad de Hoteles Prisma en relación con la adquisición, desarrollo, administración, arrendamiento o disposición de las propiedades una vez que se concretaron las Transacciones de Formación. Por ello, se considera que Hoteles Prisma no compite con Fibra Inn.

Ventajas Competitivas relacionadas a la Atractiva Estructura de Capital

- *Política de bajo coeficiente de endeudamiento a un máximo de 33% de deuda a activos; el cual es menor al 50% establecido en las disposiciones aplicables*. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, Administrador, o por el Fiduciario, se deberá señalar el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, el cual en ningún momento podrá ser mayor al 50% del valor contable de sus activos, medidos al cierre del último trimestre reportado. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el anexo AA de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dichas disposiciones. Asimismo, en caso de que los créditos, préstamos o financiamientos se destinen a la adquisición de

valores inscritos en el RNV, las emisoras deberán ajustarse a lo dispuesto en el numeral 1.12. de las disposiciones mencionadas.

- *Acceso a mercados de capital y deuda por ser una empresa pública*. Fibra Inn tiene posibilidades de crecer aceleradamente con una estructura de capital sana. El tener un carácter de emisora listada con las ventajas operativas y fiscales de una FIBRA otorga flexibilidad para tener acceso a los mercados de deuda y capitales en condiciones favorables y de forma ágil, lo que permite aprovechar oportunidades de adquisición y desarrollo. Asimismo, la FIBRA es un vehículo idóneo para obtener financiamiento y capital de largo plazo para desarrollar proyectos con alto potencial de crecimiento. Existe la intención de financiar futuras adquisiciones y desarrollos con una combinación de emisión de títulos representativos de deuda y capital en los mercados de capitales, así como con líneas de crédito, deuda hipotecaria y préstamos a la construcción de bancos locales y/o internacionales.

Ventajas Competitivas relacionadas a los Objetivos de Inversión y Estrategias de Crecimiento

La estrategia de crecimiento está dirigida a obtener mejores rendimientos de los hoteles, de las oportunidades de adquisición y desarrollo que se llevarán a cabo, lograr crecimiento sustentable a largo plazo y otorgar atractivos rendimientos a los Tenedores a través de pago de Distribuciones de Efectivo. La estrategia para lograr estos objetivos es adquirir y desarrollar de manera selectiva una cartera de alta calidad, bien ubicada en México con servicios de alta calidad a viajeros de negocios a precios competitivos. Como parte de la estrategia, la intención es mantener el enfoque en inversiones ubicadas en mercados urbanos con amplios generadores de demanda y en mercados urbanos con rápido crecimiento. Asimismo, aprovechar al máximo la gran experiencia y conocimiento de los directivos, el Asesor y el Gestor Hotelero para maximizar las economías de escala y producir una estructura de operación más eficiente.

Ventajas Competitivas relacionadas a crear valor a través de la adquisición de hoteles de negocio ubicados en los segmentos de Servicios Selectos, así como de Servicios Completos y Servicios Limitados

- *Mercado altamente fragmentado para la compra de hoteles*. El objetivo es crear una cartera que sea una de las más grandes y valoradas de México a través de combinar hoteles en diversos segmentos de mercados principales y destinos de negocios liderando una participación de mercado que permita a Fibra Inn obtener mejores resultados para los Tenedores CBFIs.

- *Aplicando estrategias individuales para cada adquisición en cuanto a adición de cuartos, reconversión de marca y remodelación de la propiedad*. Se tiene la intención de buscar oportunidades de adquisición de propiedades en donde se pueda incrementar valor al perseguir estrategias de inversión proactivas tales como la renovación, reposición, expansión o utilizar una nueva marca. Derivado de la experiencia de los directivos y personal del Administrador y del Gestor Hotelero, se considera que Fibra Inn es capaz de obtener mejores resultados que la competencia en términos de eficiencia operativa. Adicionalmente, se espera que como resultado de utilizar e incorporar nuevas marcas en ciertos hoteles a los sistemas de comercialización y ventas, Fibra Inn es capaz de tomar

ventaja respecto a los sistemas de las franquicias y así incrementar velozmente las tasas de ocupación de estos hoteles e incrementar sus ingresos.

- *Maximizar economías de escala*. En los hoteles que integran la Cartera se aprovecha la capacidad gerencial probada para integrarlas fortalezas de las marcas hoteleras que se manejan, la experiencia en lograr mejores resultados que la competencia, la operación eficiente de los hoteles; siempre buscando reducir los costos, especialmente de staffing en las propiedades, así como costos fijos corporativos o de soporte central. Para llevar a cabo una expansión acelerada se contratan los servicios externos necesarios que, supervisados por el Asesor, se llevan a cabo los desarrollos y las adquisiciones de manera expedita y rentable.

Ventajas Competitivas relacionadas a adquirir hoteles primordialmente en mercados con alto potencial de crecimiento y desarrollar sólo cuando lo amerite la plaza

- *La adquisición de hoteles da prioridad hacia la generación de flujo inmediato con un producto posicionado en su mercado y con una historia de desempeño probada*. Utilizando el conocimiento del mercado así como el del Asesor y la experiencia de ambos, se invierte selectivamente en nuevos desarrollos de propiedades. Fibra Inn se enfoca en regiones de México que ofrecen oportunidades y potencial de desarrollo de corto y mediano plazo. Por ejemplo, se busca incrementar presencia en las principales ciudades de la región del Bajío, Ciudad de México, área metropolitana de Guadalajara y Puebla y la cuenca del Golfo de México.

- *El desarrollo de hoteles se lleva a cabo en ubicaciones estratégicas con las ventajas de tener un producto nuevo con la calidad de instalaciones óptima y con estándares de producto actualizado a los requerimientos de las marcas internacionales*. Fibra Inn considera que la mayoría de sus hoteles están ubicadas en lugares estratégicos en mercados urbanos con altos niveles de consumo y actividad económica, así como áreas que probablemente se beneficien de la expansión en la industria manufacturera de México. Al perseguir esta estrategia, la intención es buscar mercados estables con infraestructura local y población robusta y crecimiento en negocios e industria. Particularmente, se tiene la intención de continuar estableciendo presencia vía el desarrollo en las áreas metropolitanas de la Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Puebla y León, ya que generalmente han mostrado tendencias favorables de la industria y negocio de viajes.

Ventajas Competitivas relacionadas a Crear Oportunidades de Crecimiento Orgánico

Ingresos por hospedaje es la principal fuente de ingresos en los hoteles de la Cartera de Fibra Inn, representando más del 94% del total de los ingresos al 30 de junio de 2015. Los ingresos por hospedaje por cualquier período está basado en tres variables: cuartos disponibles, tasas de ocupación y tarifa promedio. En hoteles de Servicios Selectos, el desayuno e Internet de alta velocidad ancha son incluidos en los Cuartos y áreas comunes y las llamadas locales también se incluyen en la tarifa. En algunos días de la semana, algunos hoteles también ofrecen recepciones complementarias con cocteles. Otra fuente de ingresos son los Otros Servicios, como la renta de las salas de reuniones, y equipo. Estos cuartos son utilizados para reuniones de trabajo y otros eventos. Servicios de tintorería y telefonía son fuente de ingresos para terceros. Estos servicios se ofrecen para conveniencia del huésped y no son ingresos significativos.

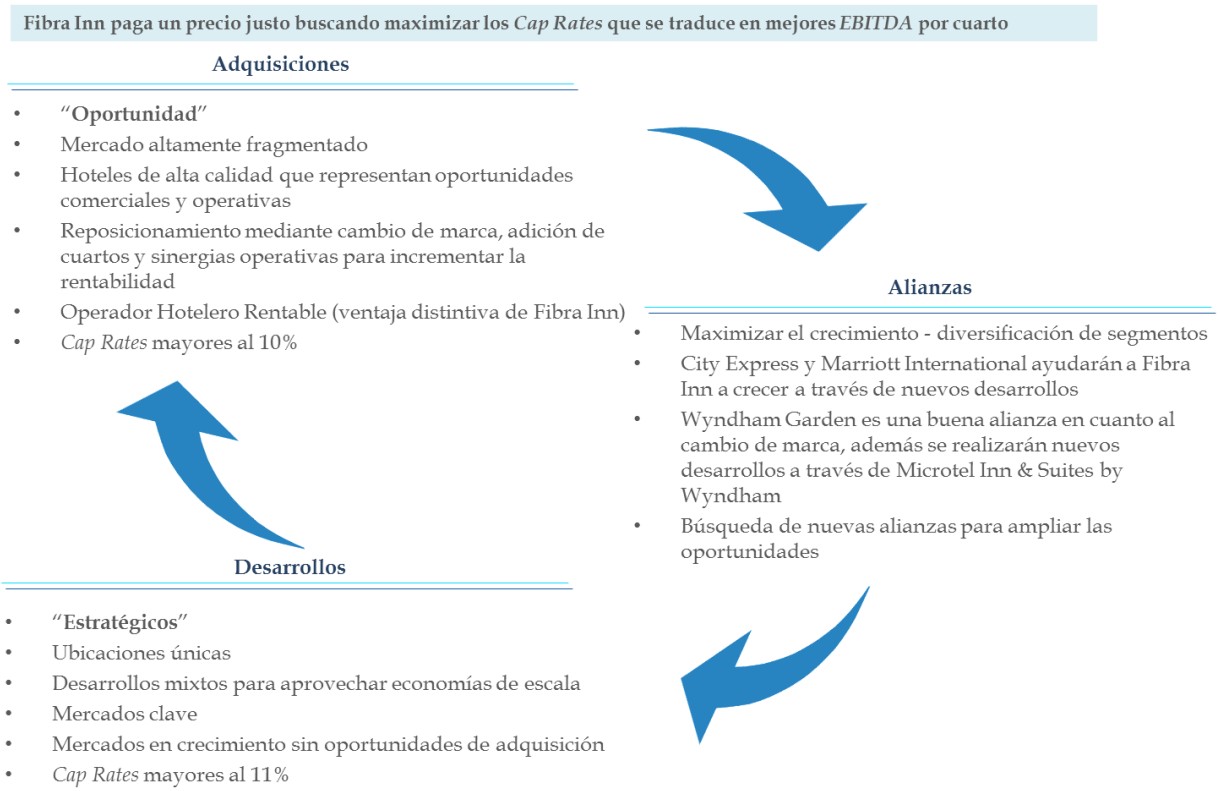
Para detalle del increso acumulado generado por los hoteles para los años terminados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, favor de referirse a la sección 2.6.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

- *Incrementar las tasas de ocupación*. Se considera que el crecimiento en el sector manufacturero en México podría traducirse en un incremento gradual de las tasas de ocupación en los hoteles que ayuda a los hoteles. Se considera que al efectuar el cambio de marcas en algún hotel que lo amerite respecto a las franquicias internacionales y administrándolos bajo los gestores hoteleros de Fibra Inn, se incrementan las tasas de ocupación.

- *Maximizar la tarifa promedio*. Existe gran potencial para incrementar el precio por alojamiento por Cuarto. Las tarifas por alojamiento para hoteles de viajeros de negocios en México son menores comparados con precios pagados en otros países de Latinoamérica y potencialmente podrían experimentar una presión para ir a la alza. Esta presión junto con la actividad económica en expansión de México podría ocasionar un incremento en las tarifas por habitación en hoteles de Fibra Inn.

- *Reducir los costos de operación*. Se puede aprovechar la experiencia del Gestor Hotelero y del Administrador así como las economías de escala ofrecidas por el número de hoteles que maneja Fibra Inn para bajar los costos operativos, particularmente de aquellos hoteles con bajo rendimiento que adquiera y reposicione y así capturar el incremento en el margen operativo.

A continuación se incluye una gráfica en la que se describe nuestra estrategia de crecimiento:

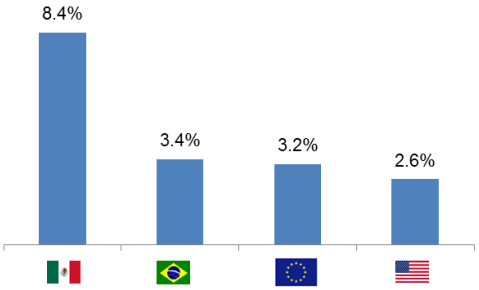


3.2 Patrimonio del Fideicomiso

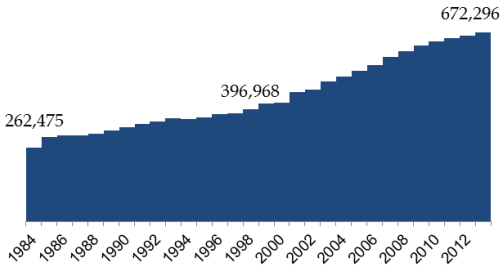
3.2.1 Descripción de los activos, bienes o derechos fidecomitidos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.6.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf. Asimismo, se incorporan por referencia (i) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2015; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2015, los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días 21 de abril de 2015 y 23 de julio de 2015, respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.cnbv.gob.mx, www.bmv.com.mx y www.fibrainn.mx.

A continuación se incluyen unas gráficas en las que se decribe la oportunidad del mercado hotelero:

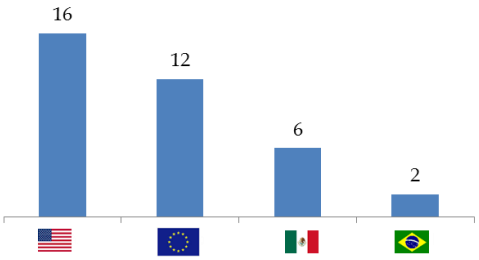
Turismo como % del PIB 2013



Evolución de la Oferta Hotelera en México (cuartos)



Cuartos Hoteleros por cada 1,000 personas

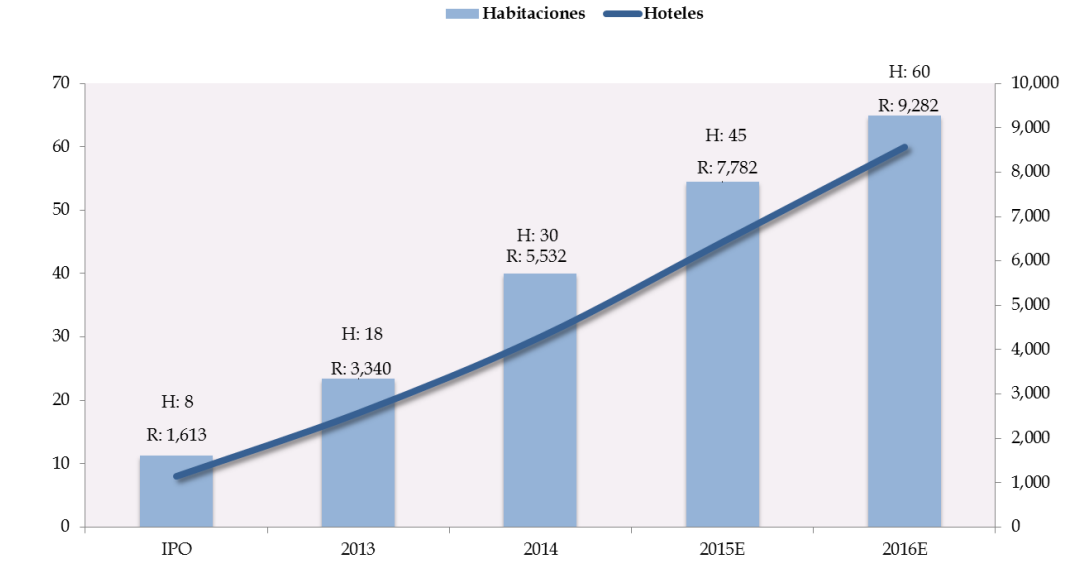


Fuente: INEGI, SECTUR
NOTA: Considera todo tipo de hoteles

Oferta Hotelera de Negocios Fragmentada

Tipo de Hotel	Hoteles	%	Cuartos	%
Afiliado con marcas Internacionales	357	29%	36,071	38%
Afiliado con marcas locales	222	18%	34,032	17%
Hoteles Independientes	652	53%	90,083	45%
Total	1,231	100%	200,186	100%

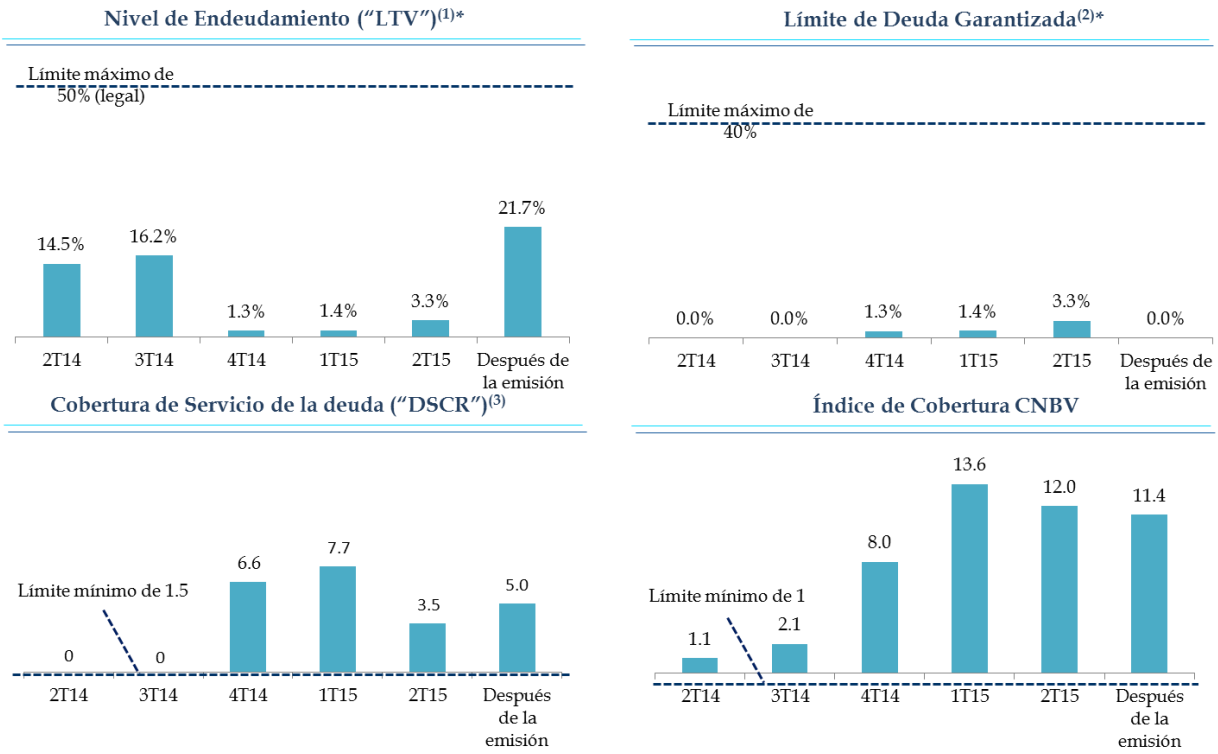
Tenemos la intención de invertir aproximadamente 2,400 millones de pesos anuales en 2015 y 2016, para alcnacer alrededor de 9,300 cuertos y 60 hoteles. Los recursos de la primera Emisión permitirán que avancemos en este objetivo, manteniendo siempre la disciplina en la rentabilidad de los activos incorporados a nuestra cartera.



El número de cuartos y Hoteles puede variar en función de las características de las propiedades adquiridas y/o desarrolladas.

3.2.1.1 Créditos Relevantes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 3.1 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

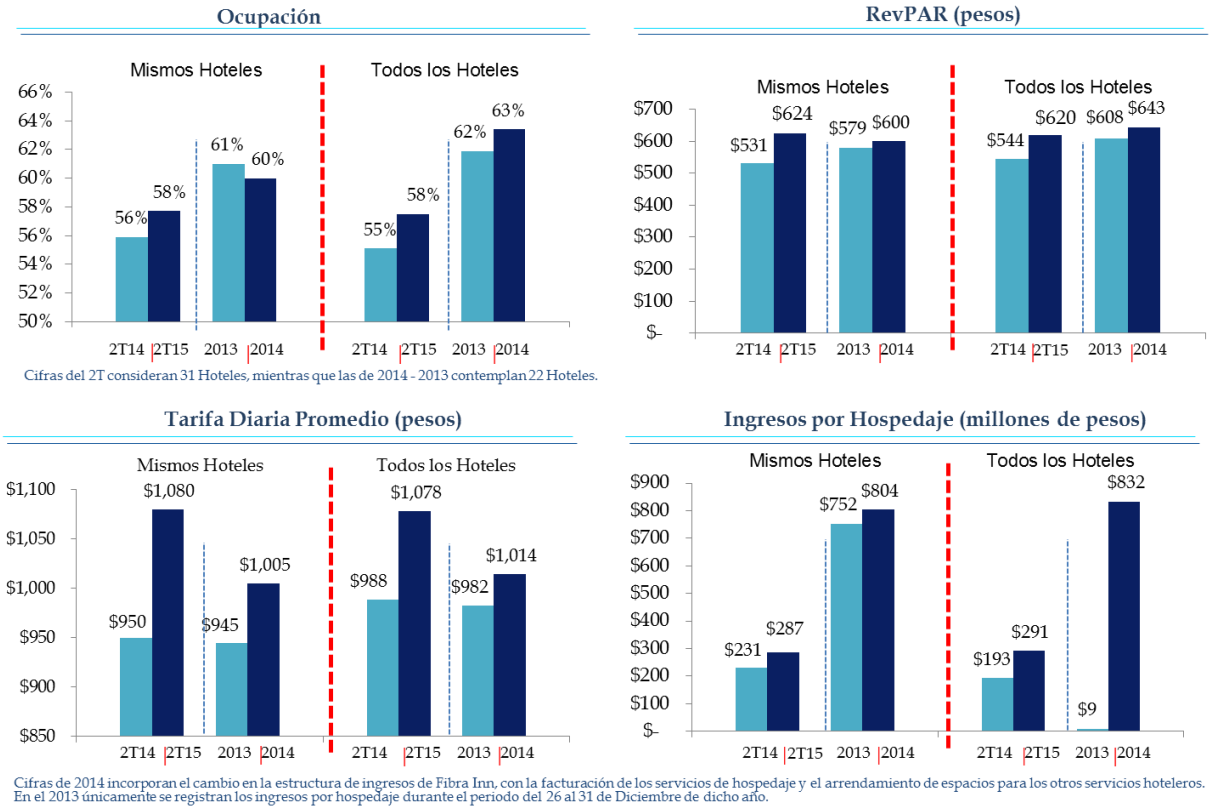
A continuación se incluyen unas gráficas que describen nuestro pefil crediticio:



* Se asume el monto objetivo de la emisión de $2,000 MDP y una inversión de $700 MDP durante el segundo semestre del 2015.
(1) LTV = Deuda Bruta / Activos totales
(2) Límite de Deuda Garantizada = Deuda Garantizada / Activos Totales
(3) DSCR = EBITDA Ajustado / Servicio de la deuda; cálculos previos a la emisión corresponden al Índice establecido en el contrato con el Club de Bancos, calculado sobre los hoteles otorgados en garantía y reportado trimestralmente

3.2.2 Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.6.2 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

A continuación se incluyen unas gráficas que describen el desempeño operativo de nuestros hoteles:



3.2.3 Contratos y Acuerdos - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.2.3.1 Asamblea de Tenedores CBF

Asamblea de Tenedores CBFs

La Asamblea de Tenedores CBFs representa al conjunto de los Tenedores CBFs. A las Asambleas de Tenedores CBFs les será aplicable lo dispuesto en el Título correspondiente, la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, la LGTOC.

a) Las Asambleas de los Tenedores de los CBFs representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título, la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores CBFs, aún respecto de los ausentes y disidentes.

b) La Asamblea de Tenedores de los CBFs se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común CBF y en el lugar que este señale al efecto.

c) El Emisor o los Tenedores CBFs que acrediten un 10% (diez por ciento) en lo individual o en conjunto del total de los CBFs en circulación, podrán pedir al Representante Común CBF que convoque a la asamblea de Tenedores CBFs 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 CBF deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común CBF no cumpliere con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores CBFs solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores CBFs se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común CBFs deberá notificar por escrito al Emisor de la publicación de la convocatoria el mismo día de su publicación.

e) Para que una asamblea de Tenedores CBFs reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, los Tenedores CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten por lo menos, la mitad más uno del total de los CBFs en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores CBFs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá un voto por cada CBF que acredite.

Si la asamblea de Tenedores CBFs se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de CBFs en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores CBFs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor CBF tendrá un voto por cada CBF que acredite.

f) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores CBFs, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los CBFs presentes, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos de los Tenedores CBFs computables en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor CBF tendrá un voto por cada CBF que acredite, en los siguientes casos:

i. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común CBF o nombrar a cualquier otro representante común;

ii. cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el Título u otorgar prórrogas o esperas al Emisor;
iii. cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los CBFs u otorgar prórrogas o esperas al Emisor de los pagos de principal e intereses conforme al Título; y
iv. Cuando deba resolverse si un Evento de Incumplimiento ha cesado.

g) Si la asamblea de Tenedores CBFs se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (f) anterior, se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los CBFs en circulación y sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de tenedores que acrediten CBFs en circulación.

h) Para concurrir en las asambleas de Tenedores CBFs, los Tenedores CBFs deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFs de las cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores CBFs, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores CBFs deba celebrarse. Los Tenedores CBFs podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con simple carta poder.

i) En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea de Tenedores CBFs, los Tenedores CBFs que el Emisor o cualquier persona relacionada con el Emisor haya adquirido en el mercado.

j) De cada asamblea 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 los escrutadores. Las actas, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores CBFs o del Representante Común CBF, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores y el Emisor, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común CBF les expida copias certificadas de dichos documentos.

k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores CBFs, se tomará como base el número de CBFs en circulación. La asamblea de Tenedores CBFs será presidida por el Representante Común CBF y en ella los Tenedores CBFs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFs que acrediten, computándose un voto por cada CBF en circulación.

No obstante lo estipulado en este inciso, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores CBFs que acrediten la totalidad de los CBFs con derecho a voto tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

3.2.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Hasta donde razonablemente tenemos conocimiento, no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes que puedan tener un impacto significativo con relación a las Emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa a que se refiere el presente Prospecto. Tampoco se tiene conocimiento de la alta probabilidad de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente.

3.3 Estimaciones Futuras

Esta sección no aplica al presente Programa.

3.4 Fideicomitentes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.12 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.5 Deudores Relevantes - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.13 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.6 Administradores u Operadores - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.7 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

3.7 Otros terceros obligados con el fideicomiso o los Tenedores de los valores

A excepción del obligado solidario de la deuda a que se refiere la sección "*3.2.1.1 Créditos Relevantes*" de este Prospecto, es decir, el fiduciario del Fideicomiso F/1765, no existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o con los CBFIs ni los CBFs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios. En caso de existir otros terceros obligados, los mismos serían descritos en el Suplemento Informativo y Título correspondientes.

4. Información Financiera Incorporada por Referencia - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia: (i) al Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014; (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2015; y (iii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2015, los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días 10 de junio de 2015, 21 de abril de 2015 y 23 de julio de 2015, respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.cnbv.gob.mx, www.bmv.com.mx y www.fibrainn.mx.

Se incorpora por referencia al presente Prospecto (i) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014; (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2015; y (iii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2015, los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días 10 de junio de 2015, 21 de abril de 2015 y 23 de julio de 2015, respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet:

www.cnbv.gob.mx, www.bmv.com.mx y www.fibrainn.mx.

Dichas páginas de internet no forman parte del presente Prospecto, por lo que la información y documentación contenida en las mismas no ha sido revisada ni convalidada por la CNBV.

5. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A continuación se enlistan los acontecimientos que han ocurrido después del 31 de diciembre de 2014.

17 de agosto de 2015 – Fibra Inn anunció que ejerció su opción de compra para adquirir los hoteles Staybridge Suites Guadalajara Expo y Arriva Express Guadalajara Plaza del Sol Expo, en el Estado de Jalisco.

Respecto del hotel Staybridge Suites Guadalajara Expo, el precio de compra será de Ps. 133.6 millones más Ps. 4.7 millones destinados para el pago de impuestos y gastos de adquisición. Adicionalmente, se tiene contemplado un presupuesto de Ps. 8.9 millones para mejoras a la propiedad (PIP ó *Property Improvement Plan)*. Los órganos correspondientes de gobierno corporativo de Fibra Inn aprobaron la compra de esta propiedad con un cap rate proyectado del 9.54% a finales del 2015. El hotel opera 117 habitaciones en el segmento de estancia prolongada y Fibra Inn se encargará de la operación hotelera. El hotel registró una ocupación de 73.5%, una tarifa de Ps. 1,097.4 y un RevPar de Ps. 806.6 durante el periodo acumulado de enero a mayo de 2015.

Respecto del hotel Arriva Express Guadalajara Plaza del Sol Expo, el precio de compra será de Ps. 141.4 millones más Ps. 4.9 millones destinados para el pago de impuestos y gastos de adquisición. Adicionalmente, se tiene contemplada una conversión de marca, la cual se definirá para el 2016, así como la habilitación de 15 habitaciones adicionales; para ambos conceptos se tiene estimado un presupuesto de Ps. 38.0 millones. Los órganos correspondientes de gobierno corporativo de Fibra Inn aprobaron a compra de esta propiedad con un cap rate proyectado del 10.23% al 2017. El hotel contará con un total de 181 habitaciones; de las cuales 166 están actualmente en operación. Esta propiedad pertenece al segmento de servicio selecto y su operación hotelera estará a cargo de Fibra Inn. El hotel registró una ocupación de 44.3%, una tarifa de Ps. 774.6 y un RevPar de Ps. 343.1 durante el periodo acumulado de enero a mayo de 2015.

El pago de ambas propiedades, que asciende a Ps. 284.6 millones más el IVA correspondiente, se realizará con los recursos disponibles de la línea de crédito bancario.

1° de junio de 2015 – Fibra Inn anunció que formalizó la adquisición de los hoteles Hampton Inn by Hilton Hermosillo, en Sonora y hotel Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente, en Tamaulipas.

El precio de compra del hotel Hampton Inn by Hilton Hermosillo fue de Ps. 175.0 millones más Ps. 12.7 millones del pago de impuestos y gastos de adquisición. Se destinarán Ps. 27.3 millones para la ampliación de 56 habitaciones. La inversión total es de Ps. 215.0 millones. El cap rate proyectado es del 10.2%. El pago se realizó en efectivo con los recursos provenientes de la suscripción de CBFIs que se llevó a cabo en noviembre de 2014.

El precio de compra del hotel Holiday Inn Reynosa Industrial Poniente fue de Ps. 103.6 millones por esta propiedad, más Ps. 11.0 millones por la compra de un terreno adjunto y Ps. 26.2 millones por impuestos y gastos de adquisición. Adicionalmente, se destinarán Ps. 81.9 millones para una ampliación de 100 cuartos. La inversión total es de Ps. 222.7 millones. El cap rate proyectado es de 10.55%. El pago se realizó en efectivo con recursos provenientes de la suscripción de CBFIs que se llevó a cabo en noviembre de 2014.

26 de marzo de 2015 - Se informó sobre el estatus de los desarrollos de hoteles. En este sentido, la información relevante es la relacionada al hotel Fairfield Inn & Suites by Marriott en Ciudad del Carmen, Campeche. Fibra Inn ha decidido suspender temporalmente este proyecto debido a que la plaza se ve afectada por los recortes presupuestales del gobierno derivado de la situación de la industria petrolera. Las condiciones de mercado cambiaron en la plaza en el periodo en el que se estuvieron tramitando los permisos y se daba la planeación del proyecto ejecutivo. Fibra Inn podría retomar el proyecto si estas condiciones cambian; pero por el momento, se ha decidido no vender el terreno y evaluar la evolución de la economía de esta plaza en un plazo razonable. El 3 de abril de 2014 se anunció la inversión de Ps. 179.2 millones en este desarrollo; esto es, Ps. 20.9 millones en el terreno y Ps. 158.3 millones para la construcción. Se tenía pensado que esta propiedad operara 180 habitaciones en el segmento de servicios limitados. Al 26 de marzo de 2015, esta propiedad representó una inversión de Ps. 22 millones en la compra del terreno y el pago de la franquicia.

3 de febrero de 2015 - Se publicó un Aviso con Fines Informativos sobre la Actualización de la Inscripción en el RNV de los CBFIs de Fibra Inn con motivo de la cancelación de 79,648,894 CBFIs que no fueron suscritos el mes de noviembre de 2014. Lo anterior de acuerdo a las resoluciones adoptadas en Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs del 17 de octubre de 2014.

26 de febrero de 2015 - Se anunciaron los resultados financieros del cuarto trimestre de 2014 terminado el 31 de diciembre de 2014. Para ver en detalle dichos resultados favor de referirse al comunicado de prensa publicado en la página de internet www.fibrainn.mx.

26 de febrero de 2015 – Se informó sobre la Distribución en Efectivo, proveniente del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el periodo del cuarto trimestre de 2014 mediante un pago en efectivo el 6 marzo de 2014. Para consultar en detalle esta información, favor de referirse al comunicado de prensa publicado en la página de internet www.fibrainn.mx.

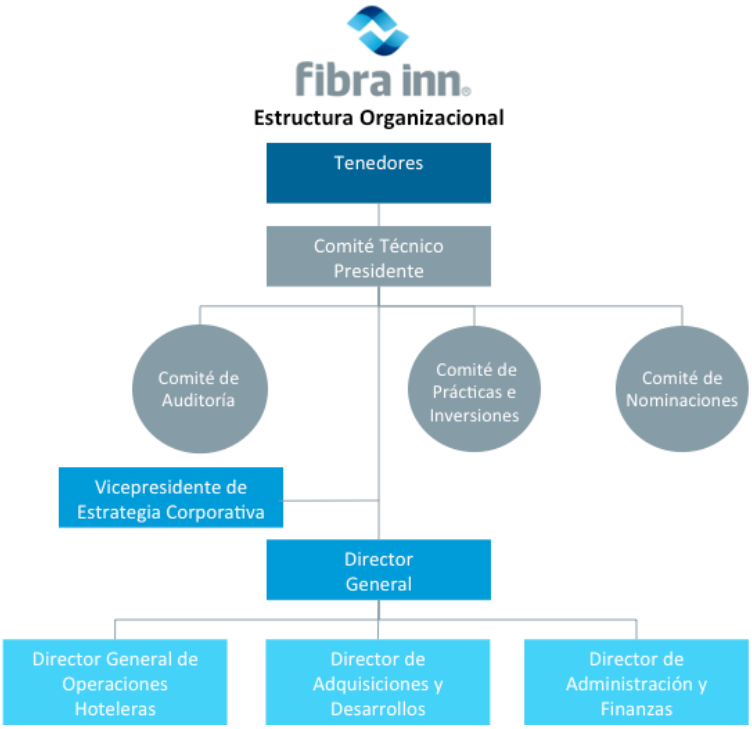
3 de febrero de 2015 - Se informó sobre los cambios en la Estructura Organizacional para reforzar el equipo de alta dirección y hacer frente al crecimiento futuro de la Fibra. Estos cambios surtirían efecto a partir del 16 de febrero de 2015 y permitirán a Fibra Inn cumplir su visión de negocio para convertirse en la Fibra hotelera líder en el mercado, que opera con marcas internacionales.

Se recalcó lo siguiente:

(i) Estos cambios permitirán a los Sres. Víctor Zorrilla, Joel Zorrilla y Oscar Calvillo concentrarse en la implementación de la estrategia de largo plazo de la Fibra con el objetivo de impulsar el crecimiento, consolidar su posicionamiento y vigilar una óptima rentabilidad;

(ii) Asimismo, se reforzará la organización de frente a la nueva dimensión y expansión esperada de la Fibra; y

(iii) Finalmente, la contratación de directivos claves no tiene costo adicional para la Fibra, debido a que son gastos propios del Asesor y/o las empresas filiales de éste.



Nuevos Cargos:

Victor Zorrilla Vargas, Presidente del Comité Técnico - Como hasta ahora se ha desempeñado, el Sr. Zorrilla llevará el liderazgo del Comité Técnico. Se concentrará en generar el crecimiento que contribuya al valor de la Fibra y en vigilar el gobierno corporativo.

Joel Zorrilla Vargas, Vicepresidente de Estrategia Corporativa – Estará a cargo de aspectos estratégicos de la Fibra en cuanto a la relación con las cadenas internacionales, los propietarios de hoteles para canalizar oportunidades de adquisiciones y la relación con inversionistas clave. Vigilará aspectos de mejora continua para asegurar la máxima contribución del capital humano y llevará el liderazgo de los proyectos de sustentabilidad y de responsabilidad social.

Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Director General – Ejecutará la visión y estrategia de crecimiento a largo plazo de Fibra Inn, principalmente enfocado en 3 (tres) áreas: (i) la vigilancia para la operación rentable por medio de la maximización de los ingresos, la implementación de procesos, el servicio al cliente y el asegurar que se cuente con el talento necesario bien capacitado, evaluado y remunerado en todos los niveles de la organización; (ii) la identificación de oportunidades para adquisición y desarrollo de propiedades; y, (iii) la generación de valor para el accionista.

Los siguientes ejecutivos reportarán al Director General:

- Rafael de la Mora Ceja, Director General de Operaciones Hoteleras.

- Fernando Rocha Huerta, Director de Adquisiciones y Desarrollo.
- Miguel Aliaga Gargollo, Director de Administración y Finanzas

6. **Administración -** La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de las secciones 2.2.1 a 2.2.5 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

Auditores Externos

El Auditor Externo del Fideicomiso es KPMG Cárdenas Dosal, S.C. y es quien dictaminó de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría los Estados Financieros Consolidados del fideicomiso al 31 de diciembre de 2014 y por el periodo del 12 de marzo del 2013 al 31 de diciembre de 2013 los cuales se encuentran preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés). No ha existido renuncia o destitución de algún auditor externo anteriormente.

El Auditor Externo puede ser removido de su encargo por el Comité Técnico previa recomendación del Comité de Auditoría, pero dicha remoción no entraría en vigor sino hasta que se haya nombrado a un nuevo auditor externo.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.5 del Reporte Anual 2014 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 10 de junio de 2015, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección http://www.bmv.com.mx/docs-pub/infoanua/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf y del Emisor en la dirección http://fibrainn.mx/documents/infoanua_603326_1616_2014_1.pdf.

Políticas Respecto a Determinadas Actividades

Sujeto a ciertas formalidades requeridas de conformidad con la Legislación Aplicable, incluyendo la obtención de cualesquier autorizaciones gubernamentales, tenemos autoridad para ofrecer nuevos CBFIs a cambio de propiedades y de recomprar o de otro modo adquirir nuestros CBFIs en el mercado de valores o de cualquier otra manera y podremos realizar dichas actividades en el futuro.

No hemos financiado ni gestionado la distribución o venta de valores de otros emisores y no tenemos la intención de hacerlo. En todo momento, realizamos inversiones con el fin de calificar como FIBRA para efectos fiscales, al menos que debido a circunstancias o a cambios en las normas y reglamentos fiscales aplicables, nuestro Comité Técnico determine que calificar como FIBRA ya no es lo más conveniente para nosotros. No hemos hecho préstamos a terceros, aunque en el futuro podremos, en los términos de la Legislación Aplicable, hacer préstamos a terceros, limitado a fines de negocios.

7. Régimen Fiscal e Impuestos

A continuación se mencionan los aspectos fiscales que deberán considerar quienes adquieran, mantengan o enajenen los CBFs, en términos de lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) como parte de la colocación de los CBFs en la Bolsa Mexicana de Valores; no obstante, este análisis no podrá considerarse como una descripción exhaustiva de todas las implicaciones fiscales que pueden ser relevantes para el inversionista al tomar la decisión de invertir en nuestros CBFs.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la LISR, se consideran intereses cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase. Se entiende que, entre otros, son intereses: los rendimientos de la deuda pública, de los bonos u obligaciones, incluyendo descuentos, primas y premios; la ganancia en la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que sean de los que se colocan entre el gran público inversionista.

El artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores establece que los certificados bursátiles son títulos de crédito que representan la participación individual de los tenedores en un crédito colectivo a cargo de personas morales, o alguno de los derechos a los que se refiere el artículo 63 de dicha ley respecto de un patrimonio afecto al fideicomiso.

De acuerdo con el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores, los certificados que se emitan al amparo de un fideicomiso serán denominados "certificados bursátiles fiduciarios" y dichos títulos podrán incorporar o representar a, entre otros, los derechos de recibir el pago de capital, intereses o cualquier otra cantidad.

Considerando lo anterior, en términos generales y como se señala más adelante, los rendimientos provenientes de los CBFs, se consideran como un interés para efectos de la LISR.

Asimismo, para los efectos del artículo 8 de la LISR y conforme a la regla 3.2.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, se considera interés la ganancia en la enajenación de CBFs colocados entre el gran público inversionista.

En este sentido, aquellos inversionistas que adquieran, mantengan o enajenen los CBFs deberán determinar los efectos de acuerdo con su régimen fiscal aplicable y observar los supuestos en los que es procedente la retención respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, considerando que tanto los rendimientos que se devenguen como la ganancia que se obtengan por la enajenación de los certificados, tendrán el carácter de interés para efectos fiscales mexicanos.

A continuación se señala de manera general una descripción de las principales consecuencias fiscales en materia de ISR, de acuerdo con la legislación fiscal vigente en México, generadas con motivo de la adquisición, tenencia y enajenación de los CBFs. Sin embargo la descripción en comento no debe considerarse como un análisis exhaustivo y completo de la

totalidad de los alcances tributarios relevantes para que el inversionista tome una decisión al momento de invertir en CBFs.

La siguiente descripción no constituye y no puede ser considerada como una opinión jurídica o fiscal emitida a favor de los inversionistas de los CBFs, puesto que su único objetivo es proporcionar una descripción general de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes en México a la fecha del presente Prospecto.

Tomando en consideración la generalidad de la presente descripción, el tratamiento fiscal planteado pudiera no resultar aplicable para ciertos inversionistas, por lo que se sugiere a cada uno de ellos consultar con sus asesores fiscales las implicaciones de la adquisición, tenencia o enajenación de sus valores desde un punto de vista tributario mexicano.

Este apartado no analiza la totalidad de las implicaciones fiscales que pudieran resultar aplicables a los Tenedores de los CBFs.

I. Residentes en México

Pago de intereses y enajenación de CBFs

De acuerdo con los artículos 54 y 135 de la LISR, las instituciones que componen el sistema financiero, entre las que se encuentran las casas de bolsa y las instituciones de crédito, que efectúen pagos por intereses a favor de personas físicas y morales residentes en México, deberán retener y enterar el impuesto sobre la renta aplicando al monto del capital que dé lugar al pago de intereses la tasa que anualmente establezca el Congreso de la Unión. La tasa aplicable para el ejercicio de 2015 es del 0.60% de acuerdo con el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para 2015. La tasa de retención referida es de vigencia anual, por lo que podría modificarse en ejercicios futuros. La retención efectuada tendrá el carácter de pago provisional.

En términos del artículo 213 del Reglamento de la LISR cuando el monto de la retención que se deba efectuar sea mayor que el monto de los intereses pagados, el monto de la retención que se efectúe no excederá el monto de los intereses pagados.

El retenedor de dicho impuesto lo enterará ante las autoridades fiscales y expedirá un comprobante fiscal en el que conste el monto del pago de los intereses, así como el impuesto retenido.

Quedaran exceptuados de dicha retención los intereses que se paguen a, entre otros: i) las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en términos de la LISR; ii) las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, a los fondos de pensiones o jubilaciones de personal complementarios a los que establece la Ley del Seguro Social y a las empresas de seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social en la forma de rentas vitalicias o seguros de sobrevivencia conforme a dichas leyes, así como a las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales de retiro; iii) los fondos de pensiones o jubilaciones de personal y de primas de antigüedad; iv) sociedades de inversión en instrumentos de deuda que administren en forma exclusiva dichos fondos; v) fondos de ahorro

y cajas de ahorro de trabajadores o a las personas morales constituidas únicamente con el objeto de administrar dichos fondos o cajas de ahorro.

En los casos de enajenación de los CBFs, para efectos de la LISR y conforme a la regla 3.2.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, la ganancia obtenida se considera como interés.

Por lo anterior, tratándose de enajenación de CBFs las personas físicas y las morales residentes en México estarán sujetas a una retención por concepto de impuesto sobre la renta que se determinará aplicando la tasa del 0.60% que establece el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para 2015, sobre el monto de adquisición de los títulos que se enajenen, considerando el periodo de tenencia de los mismos. La tasa de retención referida es de vigencia anual, por lo que podría modificarse en el futuro.

Otros impuestos

No se pagará IVA por la enajenación de los CBFs de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado al ser considerados como títulos de crédito, por lo que su enajenación está exenta de dicho tributo.

II. Residentes en el Extranjero

A continuación se muestra un resumen general de las principales implicaciones derivadas de la inversión en CBFs por parte de un inversionista no residente en México para efectos fiscales, que no cuenta con un establecimiento permanente en el país, de conformidad con la LISR y demás disposiciones aplicables actualmente en vigor.

De acuerdo con la legislación fiscal mexicana, el concepto de residencia es altamente técnico; adicionalmente el carácter de residente puede ser adquirido a través de diversas circunstancias. Por lo anterior, cualquier determinación en cuanto a residencia de una persona física o moral debe tomarse considerando la situación particular de la misma.

En caso de que se considere que una persona física o moral tiene un establecimiento permanente en México para efectos fiscales, todos los ingresos imputables a dicho establecimiento permanente deberán estar sujetos al ISR en México.

Se debe tomar en consideración que los residentes en el extranjero que sean inversionistas de los CBFs, pueden estar sujetos a impuestos de acuerdo con las legislaciones fiscales aplicables en el lugar de su residencia o nacionalidad. Cualquier consecuencia fiscal en jurisdicciones extranjeras deberá ser consultada con sus respectivos asesores fiscales.

Los ingresos que obtengan los Tenedores de CBFs no residentes en México que tengan derecho a los beneficios previstos en los tratados internacionales en materia fiscal de los que México forma parte, podrán estar total o parcialmente exentos del pago del ISR en México. Así, los Tenedores de CBFs residentes en el extranjero deberán consultar a sus propios asesores en materia fiscal a fin de evaluar la posibilidad de acogerse a los beneficios de los tratados a que haya lugar.

Las personas físicas y las morales que sean residentes en países con los que México ha celebrado convenios para evitar la doble tributación cuentan con la posibilidad de acogerse a los beneficios del convenio que les sea aplicable, comprobando su residencia fiscal en el país de que se trate; para estos efectos, deberán designar un representante en México y dar aviso sobre dicha designación a las autoridades fiscales mexicanas; adicionalmente, deberán cumplir con los requisitos que impongan las disposiciones fiscales aplicables.

Pago de intereses y enajenación de CBFs

De conformidad con los artículos 153 y 166, fracción II, inciso a) de la LISR, los intereses que perciban las personas físicas y las morales residentes en el extranjero estarán sujetos a una retención por concepto de impuesto sobre la renta que se determinará aplicando a los intereses que obtenga el contribuyente, sin deducción alguna, la tasa del 4.9%.

Asimismo, la ganancia obtenida por la enajenación de los CBFs se considerará interés para efectos fiscales, y se encontrará sujeta a una retención por concepto de impuesto sobre la renta que se calculará aplicando la tasa referida en el párrafo anterior sobre el monto de dicha ganancia.

Los fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en los términos de la legislación del país de que se trate, se encontrarán exentos del pago del impuesto sobre la renta en México por los intereses que perciban, siempre que dichos fondos sean los beneficiarios efectivos de tales ingresos y que estos últimos se encuentren exentos del impuesto sobre la renta en ese país.

Otros impuestos

No se pagará IVA por la enajenación de los CBFs de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado al ser considerados como títulos de crédito, por lo que su enajenación está exenta de dicho tributo..

8. PERSONAS RESPONSABLES

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.

Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Director General

Por: Miguel Aliaga Gargollo
Director de Administración y Finanzas

Por: Laura Nelly Lozano Romero
Director Jurídico

Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Fibra Inn, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFs que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

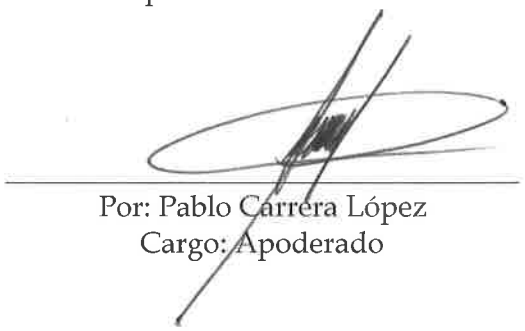
Por: Nathan Moussan Farca
Representante Legal

Intermediario Colocador

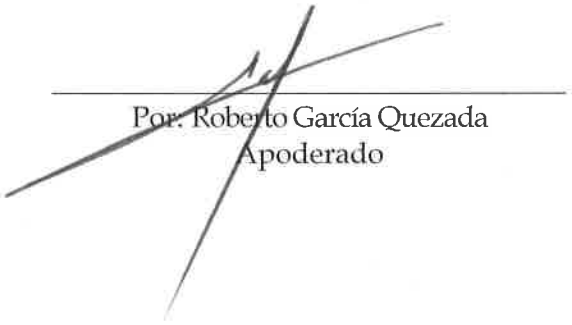
El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Fibra Inn, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFs que sean materia de oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Banorte



Por: Pablo Carrera López
Cargo: Apoderado



Por: Roberto García Quezada
Apoderado

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados del Fideicomiso Irrevocable No. F/1616 (Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) y subsidiaria (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 y por el periodo comprendido del 12 de marzo al 31 de diciembre de 2013, que se incorporan por referencia en el presente prospecto relativo al programa de oferta pública de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (el "Prospecto"), así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Prospecto, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 y por el periodo comprendido del 12 de marzo al 31 de diciembre de 2013, que se incorporan por referencia en el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 31 de marzo de 2015, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni 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.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales, con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados".

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

C. P. C. Leandro Castillo Parada
Socio y Apoderado

El Representante Común CBF

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa ál patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y 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.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Nombre: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Apoderado

Nombre: Cristina Reus Medina
Cargo: Apoderado

El Licenciado en Derecho

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la Emisión y Colocación de CBFs 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.

Holland & Knight México, S.C.

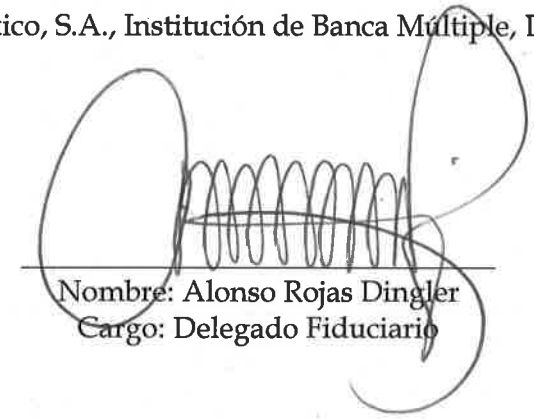


Nombre: Guillermo Uribe Lara
Cargo: Socio

Fiduciario

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a mí leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, éste 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.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria



Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

9. ANEXOS

A. Estados Financieros

   a. La información financiera al 31 de diciembre de 2014, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual pueden ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV *www.cnbv.gob.mx*, de la BMV *www.bmv.com.mx* y del Emisor *www.fibrainn.mx*.

   b. La información financiera relativa al primer trimestre del 2015 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV *www.cnbv.gob.mx*, de la BMV *www.bmv.com.mx* y del Emisor *www.fibrainn.mx*.

   c. La información financiera relativa al segundo trimestre del 2015 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV *www.cnbv.gob.mx*, de la BMV *www.bmv.com.mx* y del Emisor *www.fibrainn.mx*.

B. Opinión Legal.

C. Contrato de Fideicomiso (incluyendo su primer y segundo convenio modificatorio).

LOS ANEXOS DEL PRESENTE PROSPECTO FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ANEXO A

Estados Financieros

a. La información financiera al 31 de diciembre de 2014, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual pueden ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV *www.cnbv.gob.mx*, de la BMV *www.bmv.com.mx* y del Emisor *www.fibrainn.mx*.

b. La información financiera relativa al primer trimestre del 2015 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV *www.cnbv.gob.mx*, de la BMV *www.bmv.com.mx* y del Emisor *www.fibrainn.mx*.

c. La información financiera relativa al segundo trimestre del 2015 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV *www.cnbv.gob.mx*, de la BMV *www.bmv.com.mx* y del Emisor *www.fibrainn.mx*.

ANEXO B

Opinión Legal

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28 | Col. Juárez | Del. Cuauhtémoc | C.P. 06600 | México, D.F.
T +52.55.3602.8000 | F 52.55.3602.8098

Holland & Knight México, SC | www.hklaw.com

México, D.F., a 2 de octubre de 2015.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7
Guadalupe Inn, 01020
Distrito Federal, México

Atención: Bryan Lepe Sánchez
Director General de Emisoras

Hacemos referencia al programa de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los "CBFs"), hasta por un monto de $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión o Dólares moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, con un plazo de hasta 5 (cinco) años que pretende llevar a cabo Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (la "Emisora"), por conducto del fideicomiso irrevocable número F/1616, constituido el 23 de octubre de 2012 (el "Fideicomiso") (el "Programa").

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 85, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción II, y 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal elaborada y proporcionada a nosotros por la Emisora, en relación con la misma y los CBFs y que se señala más adelante, y hemos sostenido reuniones con funcionarios de ésta, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de la Emisora.

Hemos sido contratados a efectos de emitir la presente opinión, como abogados externos de la Emisora, en relación exclusivamente con la autorización del Programa, la inscripción de los CBFs en el Registro Nacional de Valores y su oferta pública.

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

1. Copia certificada del contrato de Fideicomiso, así como del primer y segundo convenios modificatorios al mismo;

2. Copia certificada de la escritura pública número 57,681, de fecha 25 de febrero del 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262411, en la que consta la constitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple;

3. Copia certificada de la escritura pública número 42,895 de fecha 14 de enero de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262411, el 28 de enero de 2014, mediante la cual se hizo constar la ratificación de Alonso Rojas Dingler como Delegado Fiduciario y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de la Emisión.

   Conforme a dicho instrumento, el delegado fiduciario mencionado cuenta con facultades y poderes suficientes para representar al Fiduciario, habiéndoles sido otorgados poderes para (i) pleitos y cobranzas, (ii) para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Emisora, (iii) para actos de administración, (iv) poder especial en cuanto a su objeto pero general sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, para que en materia laboral ejerza todos aquellos actos de administración que requiera la Emisora para cumplir con sus obligaciones de fiduciario al servicio del patrimonio fideicomitido, (v) poder general para actos de dominio, (vi) poder general para abrir y cancelar cuentas bancarias y de inversión, hacer depósitos, girar contra las mismas y autorizar a terceras personas para girar contra las mismas, (vii) poder para celebrar los actos, contratos o 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 accionistas de sociedades y

empresas, desempeñar cargo de albacea a la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos mercantiles o herencias, entre otros, 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, y (viii) facultad para otorgar, sustituir o delegar poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y revocar cualquier poder que se hubiere sustituido o delegado;

4. Certificación del Secretario del Consejo de Administración de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, relativa al poder del delegado fiduciario de la Emisora, Alonso Rojas Dingler;

5. Copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles número 66277 y 384235, el 23 de abril de 2014, a través de la cual se formaliza: entre otros, (i) la fusión de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" como fusionante y "CI Banco", S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (ii) el cambio de denominación de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, por el de "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" (el "Representante Común");

6. Copia certificada de la escritura pública número 111,737, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235 el 10 de julio de 2015, a través de la cual se hizo constar la designación efectuada por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple a favor de Salvador Arroyo Rodriguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Nacif Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramirez Rodriguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernandez, Ana María Castro Velazquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Fernando Uriel Lopez de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cardenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz y Cristina Reus Medina como apoderados con firma "**A**" y Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Maria del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Alberto Méndez Davidson, Adrián Méndez Vázquez, Jonathan Cairo Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jauregui Baltazar como apoderados con firma "**B**", quienes cuentan con facultades suficientes para representar al Representante Común, habiéndoles sido otorgados poderes para (i) pleitos y cobranzas, (ii) actos de administración, (iii) actos de administración en materia laboral, (iv) actos de dominio, (v) para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo, de manera enunciativa y no limitativa, emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, (vi) sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se les confieren y (vii) otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiesen otorgado; lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A "o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B".

7. Certificación del secretario del Consejo de Administración de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, relativa a los apoderados del Representante Común, el apoderado con firma "A", Cristina Reus Medina, así como de los apoderados con firma "B", Patricia Flores Milchorena y Mónica Jiménez Labora Sarabia;

8. Copia autentificada del Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 4 de septiembre de 2015, relativa a la implementación del Programa, la emisión de CBFs y su oferta pública;

9. Título de CBFs que ampara la primera emisión a ser efectuada al amparo del Programa;

10. El prospecto de colocación definitivo del Programa, presentado por la Emisora ante esa H. Comisión;

11. El suplemento informativo definitivo correspondiente a la primera emisión de CBFs al amparo del Programa.

Hemos asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

(a) Que los documentos citados, salvo las opiniones vertidas en la presente, han sido o serán debidamente autorizados y firmados por las personas con facultades suficientes y necesarias al efecto, y en su caso, registrados en los registros que correspondan;

(b) La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que hemos examinado;

(c) La fidelidad con sus originales y suficiencia de todas las copias certificadas de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión;

(d) Que los poderes, facultades y atribuciones de las personas designadas por la Emisora y el Representante Común para la suscripción y firma de los títulos y documentos relativos al Programa así como a cada emisión de CBFs al amparo del Programa no serán revocados, limitados o, de cualquier otra forma, modificados previamente a la fecha en que los mismos se firmen o se hayan firmado; y

(e) Que las disposiciones legales vigentes y las demás condiciones tomadas en cuenta a la fecha de la presente opinión no sufran cambios posteriores que alteren el contenido de ésta.

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

i. La Emisora se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;

ii. El contrato de Fideicomiso, así como del primer y segundo convenios modificatorios al mismo, son válidos y exigibles conforme a sus términos y cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;

iii. El delegado fiduciario de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuenta, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia y para suscribir los títulos conforme al Fideicomiso;

iv. Los apoderados del Representante Común a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia y para suscribir los títulos conforme a los mismos;

v. Los acuerdos tomados en la Asamblea de Tenedores de fecha 4 de septiembre de 2014, relativos a la autorización para la implementación del Programa, son válidos conforme al Acta de Asamblea de tenedores (considerando los datos relativos a la asistencia y votación plasmados en la misma); y

vi. Los CBFs son válidos jurídicamente y exigibles en contra de la emisora.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

(a) El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y puesto atención sustancial en relación con la Emisora. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente;

(b) En ningún momento hemos dado asesoría a la Emisora, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión;

(c) La exigibilidad de las obligaciones de la Emisora puede verse limitada o afectada por disposiciones federales, estatales o municipales;

(d) No expresamos opinión alguna con relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra de la Emisora;

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

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

(g) No expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de (x) la intermediación de o la inversión en los CBFs; (y) el Fideicomiso y el título; o (z) la aportación de bienes al patrimonio de la Emisora. Los inversionistas deberán revisar los factores de riesgo establecidos en el prospecto y en los suplementos informativos correspondientes, la información que publica la Emisora de tiempo en tiempo conforme a la legislación aplicable y, en su caso, consultar con sus asesores respecto de las cuestiones jurídicas no comprendidas en la presente opinión, particularmente en la materia fiscal y contable;

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

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

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados externos de la Emisora, para efectos de cumplir con los dispuesto en el artículo 85, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción II y 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Esta opinión estará vigente en la fecha que se emite y estará sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No nos comprometemos a informar a Ustedes o a cualquiera de dichas personas respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente opinión que

resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,
Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara
Socio

ANEXO C

Contrato de Fideicomiso (incluyendo su primer y segundo convenio modificatorio)

-------LIBRO NÚMERO SETECIENTOS SESENTA Y OCHO.---------- ECH.-------
-------INSTRUMENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO.-
-------En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintitrés de octubre de dos mil doce, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar: ------- **EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis) (EL "FIDEICOMISO")**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define mas adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por su delegada fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"); todos ellos de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:----------
-------Al tenor de las advertencia, declaraciones y cláusulas siguientes:----------
----------**A D V E R T E N C I A**----------
-------Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. ----------
----------**DECLARACIONES**----------
-------**I.- Declara el Fideicomitente, a través de su apoderado**:----------
-------a).- Que es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México (según dicho término se define más adelante) de conformidad con la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número **"134826-1"**, el diecisiete de septiembre de dos mil doce.----------
-------b)- Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, que se relaciona en el inciso (a) anterior,

cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------

-------c).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen y con el fin de constituir el presente Fideicomiso mediante la Aportación Inicial (según dicho término se define más adelante).----------

-------d).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas, corporativas y contractuales que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

-------e).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fideicomitente; (ii) 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 (según dicho término se define más adelante); y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente. ----------

-------f).- 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 Fideicomiso. ----------

-------g).- 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. ----------

-------h).- Que el presente Fideicomiso crea obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------i).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, 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 el Fideicomitente sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

-------j).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas en todos los aspectos relevantes y no omiten información relevante alguna. ----------

-------k).- Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las Partes en el que no haya formado parte el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones del Comité Técnico, no se encuentra ni se encontrará

obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es responsabilidad directa y exclusiva de su representada.----------

-------l).- Cualquier Bien Inmueble (según dicho término se define más adelante) que sea aportado al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) cumplirá con lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento (en lo sucesivo, las "Leyes Ambientales"). ----------

-------m).- Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el presente Fideicomiso, en términos del propio Fideicomiso no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de Materiales Peligrosos ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental). En consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. --

-------n).- Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso obliga a las Partes entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (identificadas como "*Know Your Costumer*"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. ----------

-------o).- Que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de inversión para todos los efectos legales a que haya lugar y que, en caso de recibir el Fiduciario patrimonio líquido derivado del procedimiento de ejecución aquí contenido, entonces el Fiduciario se obliga a cumplir con los siguientes requisitos y características aplicables a dichas inversiones que pactará de común acuerdo con la parte interesada: procedimiento de inversión de los recursos, forma de proceder a la inversión de los recursos en caso de que las inversiones no que se podrán invertir los recursos, plazos máximos de inversión, características de las contrapartes con las que se pudieren realizar dichas inversiones, las características de los emisores y calificaciones de los valores, títulos o instrumentos en su caso. ----------

-------p).- Con fundamento en el artículo 16-dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en este acto informa al Fiduciario su deseo de ejercer la opción de cumplir por cuenta propia con las obligaciones que en su caso le deriven de dicha ley. ----------

-------q).- A la fecha de firma del presente Fideicomiso y según el conocimiento del Fideicomitente, los Bienes Inmuebles que sean aportados al presente Fideicomiso: (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley Federal de Extinción de Dominio), que puedan derivar en la extinción de dominio de las propiedades también de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se 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. ----------

-------r).- Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, 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 Fideicomiso, 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; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse. ----------

-------**II.- Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario**: ----------

-------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-quince romano de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público diecinueve 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 once de abril del año dos mil.------

-------b).- Que (i) el presente Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el

cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

------- c).- Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el doce de enero de dos mil siete, 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 Fideicomiso. ----------

-------d).- Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106-ciento seis fracción XIX-diecinueve romano, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Fideicomiso.----

-------e).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, con el fin de aceptar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo.----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso 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 Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fiduciario; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituyen ni constituirán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario. ----------

-------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 Fideicomiso. ----------

-------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 Fideicomiso y los Documentos de Emisión (según dicho término se define más adelante) celebrados o por celebrarse, constituyen o constituirán, 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 Fideicomiso, 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 el Fiduciario sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

-------l).- Que conoce las obligaciones que al efecto establece la Ley del Mercado de Valores, para los emisores de valores y de manera especial las obligaciones que establece la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante), mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

-------m).- Que conoce las obligaciones de carácter fiscal que al efecto establecen la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de firma del presente Fideicomiso y demás disposiciones fiscales, mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.---------

-------n).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

-------**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 México, según consta en la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número uno 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 "384,235", el día veinticinco de julio de dos mil ocho. ----------

-------(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Fideicomiso, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con la escritura pública número sesenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número "384,235" con fecha cinco de septiembre de dos mil once, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------

-------c).- Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) en la Emisión a que se refiere el Fideicomiso. ----------

-------d).- Que comparece al presente Fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs (según dicho término se define más adelante) a ser emitidos por el Fiduciario, 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. ----------

-------e).- Que es su voluntad celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso 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 Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (ii) 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 (iii) 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 Fideicomiso. ----------

-------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 Fideicomiso 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 Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, 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. ----------

-------En virtud de las declaraciones señaladas anteriormente, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes: ----------

----------**C L Á U S U L A S**----------

-------**PRIMERA. DEFINICIONES.** ----------

-------1.1-uno punto uno. 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 lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea 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: ----------

-------a).- Administrador: significa Administradora Fibra Inn, Sociedad Civil o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente 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. ----------

-------b).- Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. ----------

-------c).- Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso. ----

-------d).- 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-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso. ----------

-------e).- Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba conjuntamente con el Fiduciario un Contrato de Arrendamiento.----------

-------f).- Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC. ----------

-------g).- Asesor: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría . ----------

-------h).- Asesor Contable y 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, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.----------

-------i).- Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro 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 Tenedores Relevantes y del Fiduciario.----------

-------j).- Bienes Inmuebles: significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros bienes inmuebles que se destinen al

arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. ----------

-------k).- Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el **Anexo "A"** del presente Fideicomiso (en el entendido de que los mismos podrán ser sustituidos, modificados o adicionados, previo acuerdo del Comité Técnico), documento que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con en número de esta escritura bajo la **letra "A"**.----------

-------l).- Bienes Inmuebles Aportados: significa los Inmuebles que serán aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el **Anexo "B"** del presente Fideicomiso, documento que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con en número de esta escritura bajo la **letra "B"**. ----------

-------m).- BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. ----------

-------n).- 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. ----------

-------o).- CFF: significa el Código Fiscal de la Federación. ----------

-------p).- 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 diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.----------

-------q).- Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, 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. ---

-------r).- Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso. ----------

-------s).- CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

-------t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los 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 los CBFIs emitidos conforme a la Emisión, en el entendido que en caso de que se realice alguna Emisión en el extranjero, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del

Fideicomiso, podrá contratar a un asesor experto en dicho mercado a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que se tengan como Emisor.----------

-------u).- Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco del presente Fideicomiso. -

-------v).- Comisión por Asesoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del presente Fideicomiso. ----------

-------w).- Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1-nueve punto dos punto uno del presente Fideicomiso.----

-------x).- Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno del presente Fideicomiso. ----------

-------y).- Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1-nueve punto tres punto uno del presente Fideicomiso.----

-------z).- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno, del presente Fideicomiso. ----------

-------aa).- 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, o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) la sentencia que declara a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra. ----------

-------bb).- Constancia de Reembolso: 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 Reembolso de Capital. ----------

-------cc).- 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 Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.----------

-------dd).- Contrato de Administración: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "C"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "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 10-diez años y renovaciones anuales automáticas. ----------

-------ee).- Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento que será celebrado por el Fiduciario y los Arrendatarios, en su caso, conforme al documento que sea autorizado en su momento por el Comité Técnico. ----------

-------ff).- Contrato de Asesoría: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como **Anexo "D"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "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. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas. ----------

-------gg).- Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación a ser celebrado por el Fiduciario, los Tenedores Vendedores y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública mixta a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda. ----------

-------hh).- Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato que deberá ser celebrado por el Arrendatario con el Gestor Hotelero para que este último proporcione los servicios gerenciales para que el Arrendatario lleve a cabo la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. ----------

-------ii).- Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y se adherirán al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "E"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "E"**. ----------

-------jj).- Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "F"** , y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "F"**, a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico. ----------

-------kk).- Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del presente Fideicomiso.

-------ll).- Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso.----------

-------mm).- Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del presente Fideicomiso.------

-------nn).- Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, 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 CAPEX, el Fondo de Servicio de la Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso.----------

-------oo.- DSCR: significa la razón de cobertura de servicio de deuda, calculada y dada a conocer por el Asesor que se define como la utilidad operativa del Fideicomiso en un período determinado, entre la suma de vencimientos de capital de la deuda de largo plazo e intereses correspondientes al mismo período de referencia de los financiamientos contratados.----------

-------pp).- Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles.----------

-------qq).- Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, 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.----------

-------rr).- Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso xv-quince romano, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.----------

-------ss).- Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural.----------

-------tt).- 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.----------

-------uu).- Distribución: significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregados 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 sus Miembros Independientes.----------

-------vv).- Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso. ----------

-------ww).- 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 cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de una Colocación en el extranjero. ----------

-------xx).- 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-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

-------yy).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV. ----------

-------zz).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV. ----------

-------aaa).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso. ----------

-------bbb).- 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. --

-------ccc).- FIBRAS: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

-------ddd. Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común. ----------

-------eee. Fideicomisario en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados. ----------

-------fff. Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ggg).- Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso a ser celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportarán la titularidad de algunos de los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportarán la titularidad de todos los CBFIs que adquieran en la Oferta. ------

-------hhh).- Fideicomitente: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.----------

-------iii).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo. ----------

-------jjj).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aporten los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del presente Fideicomiso. ----------

-------kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------lll).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7-doce punto siete del presente Fideicomiso. ------

-------mmm).- Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso. ----------

-------ooo).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del presente Fideicomiso. ----------

-------ppp).- Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del presente Fideicomiso. ----------

-------qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso. ----------

-------rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 179-ciento setenta y nueve de la LISR. ----------

-------sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

-------ttt).- 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 "G"**, y que yo el notario agrego al

apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "G"**, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador.-------

-------uuu).- Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador.----------

-------vvv).- Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso. ----------

-------www).- ICR: significa la razón de cobertura de pago de intereses que se define como la "EBITDA" (*earnings before interest, taxes, depreciation and amortization*) del Fideicomiso en un período determinado, entre los intereses correspondientes al mismo período de referencia de los financiamientos contratados, misma que será calculada y dada a conocer por el Asesor. ----------

-------xxx).- IETU: significa el impuesto previsto por la LIETU.----------

-------yyy).- IETU Diferido: significa el IETU a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 2.2.-dos punto dos del Decreto que compila diversos beneficios fiscales y establece medidas de simplificación administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30-treinta de marzo de 2012-dos mil doce..----------

-------zzz).- Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. ----------

-------aaaa).- Inmuebles: significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. ----------

-------bbbb).- Intermediarios Colocadores: significa conjuntamente Actinver Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Santander, Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Santander y Casa de Bolsa Credit Suisse (México), Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Credit Suisse (México) o quienes sean designados por instrucciones del Comité Técnico.----------

-------cccc).- Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. ----------

-------dddd).- 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. ----

-------eeee).- Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Bienes Inmuebles destinados al 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 dos mil doce. ----------

-------ffff).- Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las FIBRAS. ----------

-------gggg).- Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asumirán el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Control. ----------

-------hhhh).- ISR: significa el impuesto previsto por la LISR. ----------

-------iiii).- ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

-------jjjj).- IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA.----------

-------kkkk).- Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión.----------

-------llll).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

-------mmmm).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito.----------

-------nnnn).- LIETU: significa Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. ----------

-------oooo).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitrés punto res, inciso (i) del presente Fideicomiso. ----------

-------pppp).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.----------

-------qqqq).-LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

-------rrrr).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.----------

-------ssss).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Asesor, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Bien Inmueble de que se trate (*Loan To Value*). ----------

-------tttt).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos.----------

-------uuuu).- Miembro Independiente: significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26-veintiséis de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto de los Tenedores Relevantes. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en los Tenedores Relevantes o en alguna de las personas morales el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes; (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los Tenedores Relevantes; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de los Tenedores Relevantes; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes (según sea el caso) representen más del 10%-diez por ciento de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12-doce meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15%-quince por ciento de los activos de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier Arrendatario que represente el 10%-diez por ciento o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho Arrendatario, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las personas que hubieren desempeñado las funciones de auditor externo del Fideicomiso o del Administrador o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento (conforme a los términos previstos por el artículo 24-veinticuatro de la LMV); y (vii) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (v) anteriores.----------

-------vvvv).- Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común. ----------

-------wwww).- Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso. ----------

-------xxxx).- 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. ----------

-------yyyy).- Persona: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. ----------

-------zzzz).- Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV. ----------

-------aaaaa).- Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. ----------

-------bbbbb).- Pesos: significa la moneda de curso legal en México. ----------

-------ccccc).- Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

-------ddddd).- 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. ----------

-------eeeee).- Reembolso 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-doscientos veinticuatro, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR.----------

-------fffff).- Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ggggg).- Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.----------

-------hhhhh).- 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-diecisiete punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------iiiii).- Representante Común: significa The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.----------

-------jjjjj).- RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.----------

-------kkkkk).- Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.----------

-------llll).- Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento. ----------

-------mmmmm).- Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración. ------

-------nnnnn).- Servicios de Asesoría: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría, 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, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas.----------

-------ooooo).- STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.----------

-------ppppp).- Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs. ----------

-------qqqqq).- Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como grupo de personas, a través del Fideicomiso de Control, detente el control de cuando menos el 3%-tres por ciento de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo. ----------

-------rrrrr).- Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente. ----------

-------sssss).- Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "H"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "H"**.--------

-------ttttt).- 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.----------

-------uuuuu).- Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos.----------

-------vvvvv).- 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-veinticuatro romano del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.----------

-------1.2-uno punto dos. Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso 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 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-dos punto uno. 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-dos punto dos. Aportación Inicial. El Fideicomitente aporta en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $20,000.00-Veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional).----------

------- 2.3-dos punto tres. 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.-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales 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 dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número F/1616 (letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis).----------

-------**TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.** ----------

-------3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:----------

------a).- Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

-------c).- Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, 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).- Representante Común: The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. ----------

-------**CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.** ----------

-------4.1-cuatro punto uno. 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 y los Bienes Inmuebles Adquiridos;--------

-------c).- Con los Derechos de Arrendamiento;----------

-------d).- Con los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------e).- Con las cantidades derivadas de las Rentas; ----------

-------f).- Con los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; ----------

-------g).- Con los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; ----------

-------h).- Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas;----------

-------i).- En su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas.----------

-------j).- En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso;----------

-------k).- Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda;----------

-------l).- Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;----------

-------m).- Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y----------

-------n).- Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.----------

-------**QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.**----------

-------5.1-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. ----------

-------Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. --------

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

-------a).- Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera; ----------

-------b).- Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme

al presente Fideicomiso 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. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones a los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de otros Tenedores;----------

-------d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;----------

-------e).- Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores, y en caso de la primera Emisión, conforme lo establezca el Comité Técnico; ----------

-------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, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos; ----------

-------h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; ----------

-------i).- Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------j).- Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, 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; ----------

-------k).- Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; -----

-------l).- Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;----------

-------m).- Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; ----------

-------n).- 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;----------

-------o).- Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso; ----------

-------p).- Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------q).- Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;----------

-------r).- Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;----------

-------s).- Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Asesor;

-------t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación; ----------

-------u).- Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;----------

-------v).- Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso; ----------

-------w).- Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;----------

-------x).- Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del 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, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según corresponda; ----------

-------y).- Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con 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 Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;----------

-------z).- Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar; ----------

-------aa).- En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;--

-------bb).- Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; ----------

-------cc).- Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio 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; ----------

-------dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con 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, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); ----------

-------ee).- Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------ff).- Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; ----------

-------gg).- Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ----------

-------hh).- Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------ii).- Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;----------

-------jj).- En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico; ----------

-------kk).- Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación; ----------

-------ll).- 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;----------

-------mm).- Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10-diez Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información; ----------

-------nn).- Proporcionar acceso irrestricto al Asesor, al Administrador, o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

-------oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; ----------

-------pp).- Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y----------

-------qq).- En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables----------

-------**SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs.** ----------

------- 6.1-seis punto uno. Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro 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, salvo tratándose de la primera Emisión, en cuyo caso la facultad corresponde al Comité Técnico. 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 de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. ----------

-------6.2-seis punto dos. 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 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-cuatro romano de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil doce. ----------

-------Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados 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 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-seis punto tres. 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-seis punto cuatro. Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación. ----------

-------6.5-seis punto cinco. 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 la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes: ----------

-------a).- Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.----------

-------b).- Los CBFIs se denominarán en Pesos. ----------

-------c).- Los CBFIs serán no amortizables.----------

-------d).- Salvo lo establecido en el presente Fideicomiso, 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 los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.----------

-------f).- Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, México, Distrito Federal. ----------

-------g).- Los CBFIs 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. ----------

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

-------6.6-seis punto seis. Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto. ----------

-------6.7-seis punto siete. 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 el Comité Técnico. ----------

-------El Título deberá ser depositado en el Indeval.----------

-------La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. ---------

-------6.8-seis punto ocho. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, 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-siete punto uno. 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 durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:----------

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

-------b).- Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables; ----------

-------c).- Verificar la constitución del Fideicomiso; ----------

-------d).- Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------e).- Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones; ----------

-------f).- Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Administrador y del Asesor conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del 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 o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones; ----------

-------i).- Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos 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).- 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; ----------

-------l).- 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;----------

-------m).- 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 Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10-diez Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;----------

-------n).- 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;----------

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

-------p).- 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; ----------

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

-------r).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso; y ----------

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

-------7.3-siete punto tres. El Representante Común podrá ser removido o sustituido 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-siete punto cuatro. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. 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-siete punto cinco. 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/o 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-ocho punto uno. 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, 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 una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social 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, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

-------(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 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 en 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) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 85%-ochenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el

voto favorable de los Tenedores que representen más del 85%-ochenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores.----------

-------(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 firmada ante dos testigos. ----------

-------(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 las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.----------

-------(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 del que sean titulares.----------

-------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida 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. ----------

-------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión 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-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.----------

-------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a 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 Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

-------**NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE NOMINACIONES.**----------

-------9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO. ----------

-------**Creación del Comité Técnico**. ----------

-------9.1.1-nueve punto uno punto uno .De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta 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-nueve punto uno punto dos. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21-veintiún miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que, con excepción de lo que se establece en la sección 9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis de la presente Cláusula Novena, 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 Tenedores que, a través del Fideicomiso de Control, y mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos el 15%-quince por ciento de los CBFIs en circulación a través de dicho 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 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 Tenedores mencionados, 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.----------

------- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ----------

-------9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). 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.-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos notificarán al Fiduciario, al Representante Común 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 la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Control. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada. ---

-------9.1.6.-nueve punto uno punto seis. 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 entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.----------

-------9.1.7-nueve punto uno punto siete. Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acreditase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico.----------

-------9.1.8.-nueve punto uno punto ocho. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario. ----------

-------9.1.9.-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Tenedores que a través del Fideicomiso de Control, mantengan la titularidad de por lo menos el 15%-quince por ciento de los CBFIs en circulación, mediante dicho Fideicomiso de Control. Dicho presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que los dichos Tenedores a través del Fideicomiso de Control dejen de mantener la titularidad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el presidente del Comité Técnico será designado por el propio Comité Técnico. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. ----------

-------9.1.10-nueve punto uno punto diez. 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-nueve punto uno punto once. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie. ----------

-------9.1.12-nueve punto uno punto doce. Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario o el Representante Común al

público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

-------9.1.13-nueve punto uno punto trece. Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34-treinta y cuatro de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y al Representante Común. ----------

-------9.1.14-nueve punto uno punto catorce. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30-treinta a 40-cuarenta de la LMV. ----------

-------Sesiones del Comité Técnico. ----------

-------9.1.15-nueve punto uno punto quince. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes. ----------

-------9.1.16-nueve punto uno punto dieciséis. 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 en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. ----------

-------9.1.17-nueve punto uno punto diecisiete. El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión

y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma al Fiduciario y al Representante Común. ----------

-------9.1.18-nueve punto uno punto dieciocho. 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-nueve punto uno punto diecinueve. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos. ----------

-------9.1.20-nueve punto uno punto veinte. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista por el Fiduciario o el Representante Común a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas últimas determinen. ----------

-------Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico.----------

-------9.1.21.-nueve punto uno punto veintiuno. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario, con copia al Fiduciario y al Representante Común, convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5-cinco Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.----------

-------9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21-nueve punto uno punto veintiuno anterior, convocará a una sesión con al menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.----------

-------Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico.----------

-------9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. ----------

-------Facultades del Comité Técnico.----------

-------9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: ----------

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

-------(ii) En un plazo no mayor a 15-quince Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

-------(iii) 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 por recomendación del Asesor 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 por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

-------(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, de los Tenedores Relevantes y del Asesor, 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.----------

-------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) Cuando el Gestor Hotelero autorizado conforme lo previsto en este Fideicomiso, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, autorizar y designar a un gestor hotelero sustituto. ----------

-------(vii) Cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del 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. ----------

-------(viii) 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, debiendo

contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas. Cuando el Asesor sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, deberá efectuar la designación de un asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Asesoría respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.----------

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

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

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

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

-------(xiii) En su caso, aprobar a solicitud del Asesor 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.------

-------(xiv) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Asesor y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:----------

-------A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50%-cincuenta por ciento LTV, 1.4x-uno punto cuatro veces "DSCR" (Utilidad Operativa/Servicio de la Deuda) y 1.7x.uno punto siete veces para el ICR; (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 2-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 endeudamiento del punto (i) anterior. ----------

-------B. En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Asesor deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento 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, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Asesor, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude 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 endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso. ----------

-------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-once punto dos, incisos (ii) y (iii).----------

-------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-once punto dos, inciso (iv).----------

-------(xv) 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 de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Asesor. ----------

------- 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 los 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 Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. ----------

------- A efecto de determinar el valor de enajenación del 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, 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 Asesor; (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 Tenedores 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, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Tenedores 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%-quince por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------G. Los Tenedores 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 Tenedores 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.----------

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

-------(xvi) 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.----------

-------(xvii) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Asesor.----------

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

-------(xix) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------(xx) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.-------

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

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

-------El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el

presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3-tres de los Miembros Independientes.----------

-------(xxiii) Establecer el Comité de Nominaciones.----------

-------(xxiv) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable. ----------

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

------- 9.1.25-nueve punto uno punto veinticinco. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Administración, según corresponda.----------

-------9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis. Comité Técnico inicial. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la celebración del presente Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera: ----------

----------**Miembro** ----------**Cargo**----------

1-uno----------Joel Zorrilla Vargas----------Presidente ----------

2-dos----------Víctor Zorrilla Vargas----------Secretario ----------

3-tres----------Oscar Eduardo Calvillo Amaya ----------

-------Los miembros designados permanecerán en funciones exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, quienes deberán acordar los términos y condiciones de dicha Emisión de CBFIs y su Colocación, así como todos los actos previos a las mismas, debiendo instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría, el Contrato de Administración los contratos de colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otros actos, convenios y contratos. Para efectos de lo anterior, el señor Víctor Zorrilla Vargas fungirá como presidente y el señor Joel Zorrilla Vargas como secretario del Comité Técnico. ----------

-------Comité Técnico a partir de la primer Emisión. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la primer Emisión de CBFIs y que estará en funciones por lo menos durante un año, deberá ser designado por el Fideicomitente a más tardar 11-Once Días Hábiles previos a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la primer Emisión de CBFIs de

conformidad con el presente Fideicomiso. La independencia de los Miembros Independientes que al efecto se designen deberá ser calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se celebre.----------

-------9.2. COMITÉ DE AUDITORÍA. ----------

-------Creación del Comité de Auditoría. ----------

-------9.2.1-nueve punto dos punto uno. 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-nueve punto dos punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. ----------

-------Facultades del Comité de Auditoría. ----------

-------9.2.3-nueve punto dos punto tres. 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 1-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.----------

-------(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Asesor 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 Asesor, 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 Fideicomiso, 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, el Representante Común 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 Representante Común del Asesor, del Arrendatario 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-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS. ----------

-------Creación del Comité de Prácticas ----------

-------9.3.1-nueve punto tres punto uno. 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- nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas.----------

-------Facultades del Comité de Prácticas----------

-------9.3.3- nueve punto tres punto tres. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes. ----------

-------(ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Asesor como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de bienes inmuebles, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. ----------

-------(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Asesor, al Administrador, al Representante Común 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. ----------

-------COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------Creación del Comité de Nominaciones ----------

-------9.4.1- nueve punto cuatro punto uno. La Asamblea de Tenedores será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5-cinco miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones"). ----------

-------9.4.2- nueve punto cuatro punto dos. El Comité Técnico designará al presidente y secretario del Comité de Nominaciones. ----------

-------9.4.3- nueve punto cuatro punto tres. Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en sus cargos un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidos. ----------

-------9.4.4- nueve punto cuatro punto cuatro. El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2-dos de sus miembros. ----------

-------9.4.5- nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones. ----------

-------Facultades del Comité de Nominaciones ----------

-------9.4.6- nueve punto cuatro punto seis. 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, así como para su recomendación al Asesor y al Administrador; ----------

-------(ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas 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 ser sustituidos como Miembros Independientes; ----------

-------(iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses; ----------

-------(iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;----------

-------(v) Oyendo la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico; y----------

-------(vi) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.--------

-------El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, 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 que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.----------

-------**DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO, ARRENDATARIO Y ASESOR.**----------

-------Designación del Administrador. ----------

-------10.1-diez punto uno. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora Fibra INN, Sociedad Civil como 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. 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-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (vii) del presente Fideicomiso. ----------

-------10.2-diez punto dos. El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "C"** y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. ----------

-------10.3-diez punto tres. 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 convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, 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.----------

-------10.4-diez punto cuatro. 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 Segunda del presente Fideicomiso: ----------

-------(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y 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-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y 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.----------

-------10.5-diez punto cinco. 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 con cargo al Patrimonio del Fideicomiso 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 el respectivo Contrato de Administración.----------

-------Obligaciones del Administrador.----------

-------10.6-diez punto seis. El Administrador 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. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.----------

-------Destitución del Administrador.----------

-------10.7-diez punto siete. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; 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 (vii)-siete romano de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.----------

-------El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración.----------

-------Designación del Gestor Hotelero.----------

-------10.8-diez punto ocho. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se autoriza al Fiduciario a celebrar Contratos de Arrendamiento en los que se designe a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, las autorizaciones para que el Fiduciario pueda celebrar Contratos de Arrendamiento en los cuales se establezcan diferentes gestores hoteleros serán facultad del Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (vi) del presente Fideicomiso. Los honorarios del Gestor Hotelero se realizará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ------

------- Designación del Asesor.----------

-------10.9-diez punto nueve. A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría con Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable conforme al documento que se agrega al presente

Fideicomiso como **Anexo "D"** y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "D". Posteriormente, el nombramiento del Asesor corresponderá al Comité Técnico. ----------

-------Comisión por Asesoría.----------

-------10.10-diez punto diez. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Asesoría conforme al Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor, una comisión por asesoría (la "Comisión por Asesoría"), 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 el respectivo Contrato de Asesoría. ----------

-------Obligaciones del Asesor.----------

-------10.11-diez punto once. El Asesor deberá proporcionar los Servicios de Asesoría, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Asesoría. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Asesoría, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.----------

-------Destitución del Asesor. ----------

-------10.12-diez punto doce. El Asesor podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; 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 Asesor dejará de ser el asesor del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Asesoría respectivo; y----------

-------(ii) El asesor sustituto será designado como Asesor del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Asesoría respectivo.----------

-------En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Asesor, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro inciso (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.----------

-------El Asesor destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría que hubiere celebrado.-------

-------**DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES.** ----------

-------11.-once punto uno. Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles, dichos 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/o al servicio de hospedaje.---------

-------b).- Estar localizados dentro del territorio nacional. ----------

-------c).- Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.----------

-------d).- Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario. ----------

-------e).- Que se haya efectuado un "*due diligence*" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.----------

-------f).- Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición. ----------

-------g).- Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto. ----------

-------h).- Que se cuente con un análisis preparado por el Asesor que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior. ----------

-------i).- Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor 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, de tiempo en tiempo, por acuerdo del Comité Técnico. ----------

-------11.2-once punto dos. 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 descritos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "A"** y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "A", 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 Asesor. Todas las Inversiones en los Bienes Inmuebles con valor igual o inferior al 4.99%-cuatro punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Asesor al Fiduciario. Para efectos de la instrucción anterior, el Asesor deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1-once punto uno de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso

con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección. ----------

-------Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en los Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refiere el inciso (iii) siguiente. ----------

-------(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales tengan un valor igual o superior al 5%-cinco por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, 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 si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iii) y (iv). ----------

-------En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Tenedor Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse sí es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

-------(iv) 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 Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, 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-once punto tres. Exclusividad (derecho de preferencia del Fiduciario). 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: (i) los Tenedores Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir o desarrollar 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 (ii) los Tenedores Clave tendrá la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan de enajenar cualquier Bien Inmueble, del que actualmente, en lo individual o en conjunto, sean titulares de manera directa o indirecta, de más del 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de dicho Bien Inmueble y siempre que cumpla sustancialmente con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad. Esta notificación deberá efectuarse, dentro de los 10-diez Días Hábiles 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. ----------

-------Las obligaciones a cargo de los Tenedores Relevantes y los Tenedores Clave a que se refiere el párrafo anterior deberán establecerse de manera expresa en los correspondientes Convenios de Adhesión que celebren dichas personas. ----------

-------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 Tenedor Relevante de que se trate y en su caso por los Tenedores Clave, o en su caso declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Tenedor Relevante y en su caso de los Tenedores Clave dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo y en su caso, los Tenedores Clave en libertad de enajenar el Bien Inmueble de que se trate. ----------

-------11.4-once punto cuatro. 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 un interés igual o superior al 50%-cincuenta por ciento en los Bienes Inmuebles de que se trate.----------

-------El Comité Técnico al acordar 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, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Asesor conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación:---

-------12.1-doce punto uno. Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por

escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs. ----------

-------12.2-doce punto dos. Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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 "I"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "I"**, mismo que será actualizado para cada Emisión.----------

-------12.3-doce punto tres. Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, mismos que le serán notificados por el Asesor, a más tardar dentro de los 3-tres Días siguientes a la Fecha de Emisión. ----------

-------12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador y el Asesor, respectivamente determinen mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.----------

-------12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.------

-------12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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 "G"**, y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo. ----------

-------12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Bienes Inmuebles, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Asesor y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Bien Inmueble correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Asesor y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.----------

-------12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Asesor.----------

-------12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar 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 y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. ----------

-------Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Rembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes.----------

-------12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. ----------

-------El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico, al Administrador y al Asesor tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

-------**DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.** ----------

-------13.1-trece punto uno. 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. ----------

-------13.2-trece punto dos. 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. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "G"**. La notificación antes mencionada deberá ser 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, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado **Anexo "G"** y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario. ----

-------Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador.----------

-------**DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.**----------

-------14.1-catorce punto uno. Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones 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 por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones 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%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.----------

-------14.2-catorce punto dos. Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente. ----------

-------14.3-catorce punto tres. 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. ----------

-------14.4-catorce punto cuatro. 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; y ----------

-------(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación. ----------

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

-------**DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN.** ----------

-------15.1-quince punto uno. Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico.----------

-------15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, 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-trescientos noventa y uno de la LGTOC. ----------

-------15.3-quince punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M.-once treinta antes del mediodía (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. ----------

-------15.4-quince punto cuatro. 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 serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX-diecinueve romano, inciso (b) del artículo 106-ciento seis de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. ----------

-------15.5-quince punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco 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.----------

-------15.6-quince punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente.----------

-------**DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.**----------

-------16.1-dieciséis punto uno. Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá 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; ----------

-------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 Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, 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;----------

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

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

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

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

-------El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; ----------

-------k).- Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras; ----------

-------l).- Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------m).- Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; ----------

-------n).- Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; ----------

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

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

-------**DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.**----------

-------17.1-diecisiete punto uno. 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 abajo indicado 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 fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil. 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. ----------

-------El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión. --

-------17.2-diecisiete punto dos. 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 Asesor, 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 "J"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "J"**. ----------

-------b).- El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas 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-primero de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior.----------

-------17.3-diecisiete punto tres. 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-diecisiete punto cuatro. 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-diecisiete punto cinco. 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 Asesor, 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 Fideicomiso;----------

-------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-dieciocho punto uno. Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, 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; ----------

-------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 Fiduciario o el Representante Común. 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-diecinueve punto uno. 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. ----------

-------19.2-diecinueve punto dos. Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1-diecinueve punto uno 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-diecinueve punto tres. Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece: ----------

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

-------El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10-diez Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-------20.3-veinte punto tres. Actos urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a

cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo.----------

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

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

-------20.6-veinte punto seis. Gastos por defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Asesor, 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 el Asesor, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.----------

-------20.7-veinte punto siete. Patrimonio del Fideicomiso insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades 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-veinte punto ocho. Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Asesor, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso. ----------

-------20.9-veinte punto nueve. 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-veinte punto diez. Limite a la actuación del Fiduciario. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, del Representante Común y/o del Asesor 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.-------

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

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

-------20.13-veinte punto trece. 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 algún Fideicomitente Adherente.----------

-------Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán 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 Asesor en su caso, del Representante Común.----------

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

-------21.1-veintiuno punto uno. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "K"** del presente Fideicomiso, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "K",** que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. ----------

-------21.1-veintiuno punto dos. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "L"**, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "L",** que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. ----------

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

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

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

-------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 por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate. ----------

-------B. Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15-quince Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del 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-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 365-trescientos sesenta y cinco Días siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (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-trescientos noventa y cuatro de la LGTOC. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX-diecinueve romano 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:* ----------

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

W----*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 ----------

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

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

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

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

------"... 6.1En 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.* ----------

-------*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, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...".* ----------

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

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

-------Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------Domicilio: Ricardo Margain Zozaya número 565-A-quinientos sesenta y cinco letra "A", Tercer Piso ----------

-------Fraccionamiento Santa Engracia ----------

-------Código Postal 66267-sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete----------

-------San Pedro Garza García, Nuevo León ----------

-------Atención: Ingeniero Oscar Eduardo Calvillo Amaya----------

-------Teléfono: "(+52) 81-8865-7790"----------

-------e-mail: ocalvillo@hotelesprisma.com ----------

-------Fiduciario:Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple, División Fiduciaria. ----------

-------Domicilio: Boulevard Manuel Ávila Camacho número 40-cuarentpa piso 17-diecisiete

-------Colonia Lomas de Chapultepec----------

-------Código Postal 11000-once mil----------

-------México, Distrito Federal. ----------

-------Atención: División Fiduciaria. ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5201-8000"----------

-------Fax: "(+52) 55-5201-8144" ----------

-------e-mail: "gabriel.arroyo@db.com"; "jorge.muro@db.com"; "alonso.rojas@db.com"; y/o "gerardo.sainz@db.com" ----------

-------Representante Común: The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple ----------

-------Domicilio: Paseo de la Reforma número 115-ciento quince Piso 23-veintitrés --------

-------Colonia Lomas de Chapultepec----------

-------Delegación Miguel Hidalgo ----------

-------Código Postal 11000-once mil----------

-------México, Distrito Federal ----------

-------Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC/00141-cero cero ciento cuarenta y uno----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5063-78" ----------

-------"(+52) 55-5063-39" ----------

-------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.----------

-------25.1-veinticinco punto uno. 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, el Asesor y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "M"**, que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "M"**, para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.----------

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

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

-------Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario

notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ----------

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

-------(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis". ----------

-------(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".----------

-------(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.----------

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

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

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

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

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

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

-------26.2-veintiséis punto dos. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR, IETU e IVA. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere: ----------

-------a).- El régimen fiscal descrito en el artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;---

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

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

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

-------e).- El Fiduciario deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la actual Regla I.4.4.1-uno punto cuatro punto cuatro punto uno de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya;----------

-------f).- El Fideicomitente, el Fideicomitente Adherente, los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, en los términos de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya, optan porque el Fiduciario determine el ingreso gravable del ejercicio de que se trate en los términos de la fracción V-cuatro romano 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 del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de 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 responsabilidad alguna. ----------

-------g).- Los Tenedores de los CBFIs en ningún caso estarán en posibilidad de acreditar el crédito fiscal a que se refiere el artículo 11-once de la LIETU y la cantidad que se pudiera determinar en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8-ocho de dicha ley, o aquellas disposiciones legales que, en su caso, los sustituyan, que pudieran derivarse de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.----------

-------h).- Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.5-dos punto dos punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2012-dos mil doce. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA. ----------

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

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

-------26.3-veintiséis punto tres. <u>Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI)</u>. Respecto de los Bienes Inmuebles Aportados que fueron aportados por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto 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 formen 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 hubieran 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 para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.----------

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

-------26.4-veintiséis punto cuatro. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR en vigor, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en los incisos 26.2-veintiséis punto dos y 26.3-veintiséis punto tres de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.----------

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

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

-------26.7-veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. ----------

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

-------26.9-veintiséis punto nueve. Las Partes en este acto expresamente acuerdan que el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al

Patrimonio del Fideicomiso, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. ----------

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

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

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

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

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

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

-------29.1-veintinueve punto uno. Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y/o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y el Gestor Hotelero, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. ----------

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

------30.1-treinta punto uno. Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10%-diez por ciento o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa

del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

-------Lo 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; ----------

-------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 transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero. ----------

-------30.2-treinta punto dos. <u>Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico</u>. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------30.3-treinta punto tres. <u>Procedimiento</u>. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y

perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:----------

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

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

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

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

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

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

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

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

-------i).- El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones.

Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30%-treinta por ciento o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y----------

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

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

-------30.5-treinta punto cinco. Pacto expreso. Los Tenedores 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. --------

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

petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas.----------

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

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

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

-------30.9-treinta punto nueve. Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido 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 LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a

fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido 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. ----------

-------30.10-treinta punto diez. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de 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. ----------

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

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

-------31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del 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-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 15%-quince por ciento 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 Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.----------

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

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

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

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

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

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

-------33.1-treinta y tres punto uno. Indemnización General. El Asesor (la "Parte que Indemniza"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con patrimonio propio, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Fideicomiso o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos documentados

razonables de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o cuando esta última haya llevado a cabo cualesquier acto no autorizado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido 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 Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las Partes conforme lo determine la resolución definitiva de la autoridad competente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso). ----------

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

-------Los Fideicomitentes Adherentes cubrirán hasta por el monto de su aportación, una vez que el Patrimonio del Fideicomiso se insuficiente al efecto, (en caso de que sean ambos: "mancomunada y solidariamente"), todos los riesgos y costos relacionados con cualquier pérdida atribuible a los Contaminantes, daños o responsabilidades que de ello se deriven, siempre que las mismas se hubieren generado con anterioridad a la aportación de los Bienes Inmuebles respectivos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los costos causados por la remoción de los contaminantes u otros recursos exigidos por parte de cualquier tercero que adquiera la propiedad de los Bienes Inmuebles con

posterioridad, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la transferencia de propiedad de sitios contaminados con residuos peligrosos contenidas en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.----------

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

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

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

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

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

-------**TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS.**----------

-------35.1-treinta y cinco punto uno. Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando

se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. ----------

-------**TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** ----------

-------36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, 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. ----------

-------**TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS.** ----------

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

-------**Anexo "A".** Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos. ----------

-------**Anexo "B".** Relación de Bienes Inmuebles Aportados. ----------

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

-------**Anexo "D".** Formato de Contrato de Asesoría. ----------

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

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

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

-------**Anexo "H".** Formato de Título. ----------

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

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

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

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

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

-------Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal y sus correlativos en la Ley Federal de Extinción de Dominio, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, declarando los referidos comparecientes después de que advertí de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titular de los mismos. ----------

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

-------**OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA** acredita su personalidad y la legal existencia de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento número veintitrés mil

doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaria número veintiséis de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar la constitución de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, duración de noventa y nueve años a partir de su constitución, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y el objeto social que quedó descrito en dicho instrumento, y en el cual se nombró a **OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA** como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "N".** Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada.---------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER** acredita su personalidad y la legal existencia de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO** con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría diecinueve del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el once de abril del año dos mil, en el folio mercantil número "262411", por la que se constituyó **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de doscientos treinta y un millones doscientos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona; ----------

-------b).- Con la escritura número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría diecinueve del Distrito Federal, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el siete de octubre del año dos mil ocho, en el folio mercantil número "262411", por la que se hizo contar la reforma total del Estatuto Social de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;** ----------

-------c).- Con la escritura número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada 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 número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una certificación del secretario del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y el resultante nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **ALONSO ROJAS DINGLER** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "O".** Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación de constancia de inscripción de fecha quince de abril de dos mil nueve, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "P".**---------

-------**MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ** acredita su personalidad y la legal existencia de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** con los siguientes documentos:----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinticinco de julio de dos mil ocho, en el folio mercantil número "384235", por la que se constituyó **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y dos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona;----------

-------b).- Con la escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, otorgado ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinte de agosto de dos mil ocho, en el folio mercantil número "384235", por la que se hizo contar la reforma total de los

estatutos sociales de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;** ----------

-------c).- Con la escritura número setenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el cinco de septiembre de dos mil once, en el folio mercantil número "384235", por la que hizo constar el nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **MARIA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento; ----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "Q".** Declarando la compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación de constancia de inscripción de fecha quince de abril de dos mil nueve, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "R".**

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

-------**OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA** mexicano por nacimiento, originario de Mante, Estado de Tamaulipas, lugar donde nació el día cuatro de enero de mil novecientos cincuenta y siete, casado, empresario, con domicilio en Avenida Ricardo Margain número quinientos sesenta y cinco letra "A", tercer piso, colonia Santa Engracias, código postal sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete, San pedro Garza García, Estado de Nuevo león, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número folio "0000034366766" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "CAAO570104HTSLMS01".----------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER,** mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Avila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, en México, Distrito Federal,, quien se identifica con pasaporte número "08400001056" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "RODA771003HDFJNL08". ----------

-------**MARIA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ,** 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, , México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "06400031476" expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores. --

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "ROGC810825MDFBMR03". ----------

-------Yo el notario tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, identifiqué a los otorgantes con los documentos relacionados en sus generales y que agrego en copia fotostática al apéndice en el legajo marcado con el número de esta acta, **bajo la letra "S"**, quien a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo manifestaciones de incapacidad natural ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, identificándome a su vez ante ellos, les fue leída a su solicitud esta acta, habiéndoles hecho saber el derecho a hacerlo por sí, manifestaron su comprensión plena, una vez que se les explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firma en la fecha que obra al lado de su firma de conformidad con el artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Doy fe. ----------

-------FIRMA: OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA.- "ANTE MÍ" EL DÍA VEINTITRÉS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- FIRMA: MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- FIRMAS: ALONSO ROJAS DINGLER.- MARIA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ.- TODOS LOS ANTERIORES FIRMARON EL DÍA VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, POR LO QUE LA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.- FIRMA.- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- EL SELLO DE AUTORIZAR. ----------

SIN TEXTO

COPIA CERTIFICADA

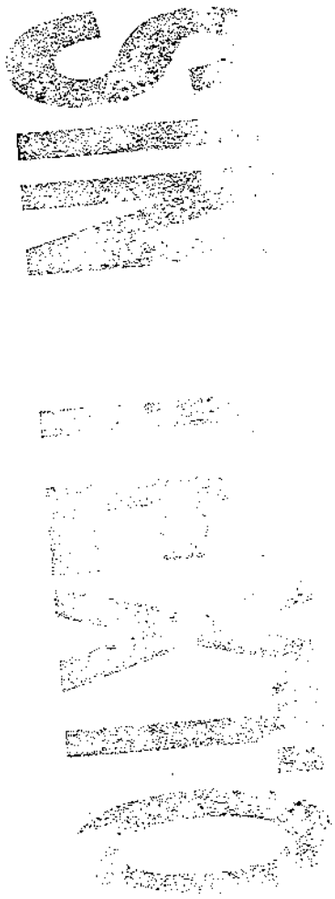
QUE CONTIENE:

------ **EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por su delegada fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes").----------

ESC. 43,823

LIBRO 774

FECHA 04 DE MARZO DE 2013





-------LIBRO NÚMERO SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----------EBC.----------

-------INSTRUMENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITITRÈS.---------

-------En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a cuatro de marzo de dos mil trece, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar: ------- **EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por su delegada fiduciaria **MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"). ----------

-------Lo anterior al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:----------

----------**A D V E R T E N C I A**----------

-------Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. ----------

----------**A N T E C E D E N T E S**----------

-------**ÚNICO**.- Que mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número f/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), que celebraron **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario, y **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como representante común de los tenedores de los CBFIs, y cuya finalidad principal consiste en emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), con base en los bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al arrendamiento, conforme a las disposiciones de la Ley del

Impuesto Sobre la Renta que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como "Fibras".----------

------De dicha escritura en su parte conducente se transcribe lo siguiente: ----------

------*"... En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintitrés de octubre de dos mil doce, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar:* ----- *EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis) (EL "FIDEICOMISO"), que celebran por una parte ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA; por otra parte, DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario ALONSO ROJAS DINGLER; y por último THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por su delegada fiduciaria MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ, y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"); todos ellos de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas: ...*----------

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

-----*31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del 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-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 15%-quince por ciento 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 Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.*----------

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

-------**PRIMERA**.- Declaran las partes que, a la fecha del presente instrumento, no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios por parte de DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis), ni se ha llevado a cabo aportación de inmueble alguno al patrimonio de dicho fideicomiso irrevocable. ----------

-------**SEGUNDA**.- Que no obstante los requisitos previstos en la cláusula trigésimo primera del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para la modificación del fideicomiso y aún y cuando se estipuló un derecho en favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) dicho derecho no ha sido aceptado por los Tenedores y por lo tanto el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo.----------

-------**TERCERA**.- Que es su deseo modificar el texto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) en términos del presente instrumento. ----------

-------**CUARTA**.- Que el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) instruyó a **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** para la celebración del presente Convenio Modificatorio, instrucción que yo el notario agrego al apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "A"**. ----------

----------**C L A U S U L A S**----------

-------**PRIMERA**.- **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario, y **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** como representante común de los tenedores de los CBFIs, modifican el clausulado del Contrato

de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para que, a partir del presente, dicho fideicomiso quede redactado conforme a lo siguiente: ----------

----------" ***DECLARACIONES*** ----------

*------**I.- Declara el Fideicomitente, a través de su apoderado:*** ----------

*------a).- Que es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México (según dicho término se define más adelante) de conformidad con la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número **"134826-1"**, el diecisiete de septiembre de dos mil doce.*----------

------b)- Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, que se relaciona en el inciso (a) anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------

------c).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen y con el fin de constituir el presente Fideicomiso mediante la Aportación Inicial (según dicho término se define más adelante).----------

------d).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas, corporativas y contractuales que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

------e).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fideicomitente; (ii) 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 (según dicho término se define más adelante); y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente. ----------

------f).- 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 Fideicomiso. ----------

------g).- 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. ----------



-------h).- Que el presente Fideicomiso crea obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------i).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, 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 el Fideicomitente sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

-------j).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas en todos los aspectos relevantes y no omiten información relevante alguna. ----------

-------k).- Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las Partes en el que no haya formado parte el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones del Comité Técnico, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es responsabilidad directa y exclusiva de su representada.----------

-------l).- Cualquier Bien Inmueble (según dicho término se define más adelante) que sea aportado al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) cumplirá con lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento (en lo sucesivo, las "Leyes Ambientales"). ----------

-------m).- Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el presente Fideicomiso, en términos del propio Fideicomiso no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de Materiales Peligrosos ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental). En consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio amiente, producido por o en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. --

-------n).- Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso obliga a las Partes entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha

sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (identificadas como "Know Your Costumer"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. ----------

-----o).- Que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de inversión para todos los efectos legales a que haya lugar y que, en caso de recibir el Fiduciario patrimonio líquido derivado del procedimiento de ejecución aquí contenido, entonces el Fiduciario se obliga a cumplir con los siguientes requisitos y características aplicables a dichas inversiones que pactará de común acuerdo con la parte interesada: procedimiento de inversión de los recursos, forma de proceder a la inversión de los recursos en caso de que las inversiones no que se podrán invertir los recursos, plazos máximos de inversión, características de las contrapartes con las que se pudieren realizar dichas inversiones, las características de los emisores y calificaciones de los valores, títulos o instrumentos en su caso. ----------

------p).- Con fundamento en el artículo 16-dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en este acto informa al Fiduciario su deseo de ejercer la opción de cumplir por cuenta propia con las obligaciones que en su caso le deriven de dicha ley. ----------

------q).- A la fecha de firma del presente Fideicomiso y según el conocimiento del Fideicomitente, los Bienes Inmuebles que sean aportados al presente Fideicomiso: (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley Federal de Extinción de Dominio), que puedan derivar en la extinción de dominio de las propiedades también de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se 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. ----------

------r).- Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, 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 Fideicomiso, 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; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse. ----------

*------**II.- Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario**:* ----------

------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-quince romano de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público diecinueve 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 once de abril del año dos mil.------*

------b).- Que (i) el presente Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

------ c).- Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el doce de enero de dos mil siete, 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 Fideicomiso.* ----------

-------d).- Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106-ciento seis fracción XIX-diecinueve romano, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Fideicomiso.----

-------e).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, con el fin de aceptar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo. ----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso 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 Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fiduciario; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra

disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituyen ni constituirán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario. ----------

------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 Fideicomiso. ----------

------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 Fideicomiso y los Documentos de Emisión (según dicho término se define más adelante) celebrados o por celebrarse, constituyen o constituirán, 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 Fideicomiso, 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 el Fiduciario sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

------l).- Que conoce las obligaciones que al efecto establece la Ley del Mercado de Valores, para los emisores de valores y de manera especial las obligaciones que establece la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante), mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

------m).- Que conoce las obligaciones de carácter fiscal que al efecto establecen la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de firma del presente Fideicomiso y demás disposiciones fiscales, mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.---------

------n).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------

------***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 México, según consta en la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número uno 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 "384,235", el día veinticinco de julio de dos mil ocho. ----------

------(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Fideicomiso, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo

acredita con la escritura pública número sesenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número "384,235" con fecha cinco de septiembre de dos mil once, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------

-------c).- Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) en la Emisión a que se refiere el Fideicomiso. ----------

-------d).- Que comparece al presente Fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs (según dicho término se define más adelante) a ser emitidos por el Fiduciario, 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. ----------

-------e).- Que es su voluntad celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso 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 Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (ii) 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 (iii) 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 Fideicomiso. ----------

-------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 Fideicomiso 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 Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, 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.* ----------

-------*En virtud de las declaraciones señaladas anteriormente, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes:* ----------

----------**C L Á U S U L A S**----------

------***PRIMERA. DEFINICIONES.*** ----------

-------*1.1-uno punto uno. 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 lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea 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:*----------

-------*a).- Administrador: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente 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.* ----------

-------*b).- Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.* ----------

-------*c).- Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso.* ----

------*d).- 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-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso.* ----------

-------*e).- Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba conjuntamente con el Fiduciario un Contrato de Arrendamiento.*----------

-------*f).- Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.* ----------

------*g).- Asesor: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría .* ----------

------*h).- Asesor Contable y 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, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el*

cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.----------

-------i).- Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro 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 Tenedores Relevantes y del Fiduciario.----------

-------j).- Bienes Inmuebles: significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. ----------

*-------k).- Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el **Anexo "A"** del presente Fideicomiso (en el entendido de que los mismos podrán ser sustituidos, modificados o adicionados, previo acuerdo del Comité Técnico), documento que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con en número de esta escritura bajo la **letra "A"**.*----------

*-------l).- Bienes Inmuebles Aportados: significa los Inmuebles que serán aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el **Anexo "B"** del presente Fideicomiso, documento que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con en número de esta escritura bajo la **letra "B"**.* ----------

-------m).- BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. ----------

-------n).- 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. ----------

-------o).- CFF: significa el Código Fiscal de la Federación. ----------

-------p).- 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 diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.----------

-------q).- Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, 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. ---

-------r).- Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso. ----------

-------s).- CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

-------t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los 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 los CBFIs emitidos conforme a la Emisión, en el entendido que en caso de que se realice alguna Emisión en el extranjero, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá contratar a un asesor experto en dicho mercado a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que se tengan como Emisor.----------

------u).- Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco del presente Fideicomiso. -

-------v).- Comisión por Asesoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del presente Fideicomiso. ----------

------w).- Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1-nueve punto dos punto uno del presente Fideicomiso. ----

-------x).- Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno del presente Fideicomiso. ----------

------y).- Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1-nueve punto tres punto uno del presente Fideicomiso. ----

-------z).- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno, del presente Fideicomiso. ----------

-------aa).- 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, o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) la sentencia que declara a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra. ----------

-------bb).- Constancia de Reembolso: 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 Reembolso de Capital. ----------

------cc).- 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 Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.----------

-----dd).- Contrato de Administración: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como ***Anexo "C"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "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 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.* ----------

------ee).- Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento que será celebrado por el Fiduciario y los Arrendatarios, en su caso, conforme al documento que sea autorizado en su momento por el Comité Técnico. ----------

------ff).- Contrato de Asesoría: significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como ***Anexo "D"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "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. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.* ---------

------gg).- Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación a ser celebrado por el Fiduciario, los Tenedores Vendedores y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública mixta a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda.----------

-----hh).- Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato que deberá ser celebrado por el Arrendatario con el Gestor Hotelero para que este último proporcione los servicios gerenciales para que el Arrendatario lleve a cabo la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. ----------

------ii).- Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportarán al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y se adherirán al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como ***Anexo "E"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "E"****.* ----------

------jj).- Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como ***Anexo "F"*** *, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "F",*** *a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles con*

posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico. ----------

-------kk).- Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del presente Fideicomiso.

------ll).- Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso. ----------

------mm).- Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del presente Fideicomiso. -----

------nn).- Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, 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 CAPEX, el Fondo de Servicio de la Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso. ----------

------oo.- [Eliminado]. ----------

-------pp).- Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles. ----------

-------qq).- Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, 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. ----------

-------rr).- Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso xv-quince romano, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ----------

------ss).- Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural. ----------

------tt).- 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. ----------

------uu).- Distribución: significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregados 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 sus Miembros Independientes. ----------



-------vv).- Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso. ----------

-------ww).- 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 cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de una Colocación en el extranjero. ----------

-------xx).- 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-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

-------yy).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV. ----------

-------zz).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV. ----------

-------aaa).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso. ----------

-------bbb).- 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. --

-------ccc).- FIBRAS: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

-------ddd. Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común. ----------

-------eee. Fideicomisario en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados. ----------

-------fff. Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ggg).- Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso a ser celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportarán la titularidad de algunos de los CBFIs que hayan recibido como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportarán la titularidad de todos los CBFIs que adquieran en la Oferta. -----

-------hhh).- Fideicomitente: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.----------

-------iii).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del

Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo. ----------

-------jjj).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aporten los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del presente Fideicomiso. ----------

-------kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------lll).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7-doce punto siete del presente Fideicomiso. -----

-------mmm).- Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso. ----------

-------ooo).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del presente Fideicomiso. ----------

-------ppp).- Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del presente Fideicomiso. ----------

-------qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso. ----------

-------rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 179-ciento setenta y nueve de la LISR. ----------

-------sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

-------ttt).- 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 "G"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "G",*** *mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador.*------



-------uuu).- Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador. ----------

-------vvv).- Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso por el Comité Técnico. ----

-------www).- [Eliminado]. ----------

-------xxx).- IETU: significa el impuesto previsto por la LIETU. ----------

-------yyy).- IETU Diferido: significa el IETU a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 2.2.-dos punto dos del Decreto que compila diversos beneficios fiscales y establece medidas de simplificación administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30-treinta de marzo de 2012-dos mil doce.. ----------

-------zzz).- Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. ----------

-------aaaa).- Inmuebles: significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. ---------

-------bbbb).- Intermediarios Colocadores: significa conjuntamente Actinver Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Santander, Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Santander y Casa de Bolsa Credit Suisse (México), Sociedad Anónima de Capital Variable, Grupo Financiero Credit Suisse (México) o quienes sean designados por instrucciones del Comité Técnico. ----------

-------cccc).- Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. ----------

-------dddd).- 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. ----

-------eeee).- Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Bienes Inmuebles destinados al 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 dos mil doce.----------

------ffff).- Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las FIBRAS.----------

------gggg).- Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asumirán el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Control. ----------

------hhhh).- ISR: significa el impuesto previsto por la LISR. ----------

------iiii).- ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR. ----------

------jjjj).- IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA.----------

------kkkk).- Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión.----------

------llll).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.----------

------mmmm).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito.----------

------nnnn).- LIETU: significa Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. ----------

------oooo).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitrés punto res, inciso (i) del presente Fideicomiso. ----------

------pppp).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.----------

------qqqq).-LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

------rrrr).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.----------

------ssss).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Asesor, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Bien Inmueble de que se trate (Loan To Value). ----------

------tttt).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos.----------

------uuuu).- Miembro Independiente: significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26-veintiséis de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto de los Tenedores Relevantes. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en los Tenedores Relevantes o en alguna de las personas

morales el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes; (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los Tenedores Relevantes; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de los Tenedores Relevantes; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes (según sea el caso) representen más del 10%-diez por ciento de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12-doce meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15%-quince por ciento de los activos de los Tenedores Relevantes o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier Arrendatario que represente el 10%-diez por ciento o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho Arrendatario, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las personas que hubieren desempeñado las funciones de auditor externo del Fideicomiso o del Administrador o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan los Tenedores Relevantes durante los 12-doce meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento (conforme a los términos previstos por el artículo 24-veinticuatro de la LMV); y (vii) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (v) anteriores. ----------

------vvvv).- <u>Partes</u>: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común. ----------

------wwww).- <u>Patrimonio del Fideicomiso</u>: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso. ----------

------xxxx).- <u>Pérdida Fiscal</u>: 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. ----------

------yyyy).- <u>Persona</u>: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. ----------

------zzzz).- <u>Personas Relacionadas</u>: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV. ----------

------aaaaa).- Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. ----------

------bbbbb).- Pesos: significa la moneda de curso legal en México. ----------

------ccccc).- Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

------ddddd).- 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. ----------

------eeeee).- Reembolso 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-doscientos veinticuatro, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR.----------

------fffff).- Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. ----------

------ggggg).- Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.----------

------hhhhh).- 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-diecisiete punto dos del presente Fideicomiso. ----------

------iiiii).- Representante Común: significa The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.----------

------jjjjj).- RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.----------

------kkkkk).- Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.----------

------lllll).- Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento. ----------

------mmmmm).- Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración. ------

------nnnnn).- Servicios de Asesoría: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría, 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, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas.----------



------ooooo).- STIV-2: *significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.*----------

------ppppp).- Tenedores: *significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.*----------

------qqqqq).- Tenedor Relevante: *significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como grupo de personas, a través del Fideicomiso de Control, detente el control de cuando menos el 3%-tres por ciento de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo.*----------

------rrrrr).- Tenedores Clave: *significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente.*----------

------sssss).- Titulo: *significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como* **Anexo "H",** *y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* **letra "H".**------

------ttttt).- 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.*----------

------uuuuu).- Utilidad Operativa: *significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos.*----------

------vvvvv).- 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-veinticuatro romano del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.*----------

------1.2-uno punto dos. Otras Reglas de Interpretación. *En este Fideicomiso 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 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-dos punto uno. 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-dos punto dos. Aportación Inicial. El Fideicomitente aporta en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $20,000.00-Veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional).----------

------- 2.3-dos punto tres. 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.-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales 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 dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número F/1616 (letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis).----------

*-------**TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.**----------*

-------3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:----------

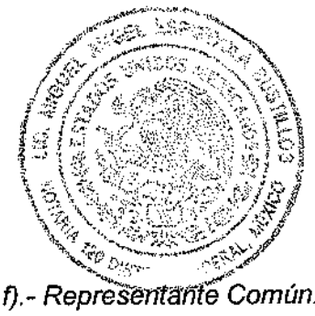
------a).- Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.----------

-------b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

-------c).- Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, 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).- Representante Común: The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. ----------

*-------**CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.*** ----------

-------4.1-cuatro punto uno. <u>Bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso</u>. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera: ----------

-------a).- Con la Aportación Inicial; ----------

-------b).- Con los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos;--------

-------c).- Con los Derechos de Arrendamiento;----------

-------d).- Con los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------e).- Con las cantidades derivadas de las Rentas; ----------

-------f).- Con los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; ----------

-------g).- Con los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; ----------

-------h).- Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas;----------

-------i).- En su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas. ----------

-------j).- En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; ----------

-------k).- Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda;----------

-------l).- Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;----------

-------m).- Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y----------

-------n).- Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.----------

*-------**QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.***----------

-------5.1-cinco punto uno. <u>Fines del Fideicomiso</u>. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. ----------

-------Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas. --------

------- El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer

de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Asesor, el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes: ----------

-------a).- Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera; ----------

-------b).- Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso 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. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones a los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de otros Tenedores;----------

-------d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;----------

-------e).- Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores, y en caso de la primera Emisión, conforme lo establezca el Comité Técnico; ----------

------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, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos; ----------

-------h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; ----------

-------i).- Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------j).- Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, 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; ----------

-------k).- Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; ----

-------l).- Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;----------

-------m).- Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; ----------

-------n).- 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;----------

-------o).- Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso; ----------

-------p).- Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------q).- Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;----------

------r).- Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;----------

------s).- Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Asesor;

------t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;----------

------u).- Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;----------

------v).- Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso; ----------

------w).- Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;----------

------x).- Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del 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, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según corresponda; ----------

------y).- Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con 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 Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;----------

------z).- Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el

entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar; ----------

------aa).- En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;--

-------bb).- Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; ----------

------cc).- Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio 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; ----------

-------dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con 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, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

------ee).- Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------ff).- Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos

de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; ----------

-----gg).- Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ----------

-----hh).- Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso; ----------

------ii).- Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;----------

------jj).- En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico; ----------

-----kk).- Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable el lo conducente el artículo 56 de la LMV;----------

-----ll).- En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;----------

-----mm).- Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10-diez Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información; ----------



-------nn).- Proporcionar acceso irrestricto al Asesor, al Administrador, o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; ----------

------oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; ----------

------pp).- Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y----------

-------qq).- En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables----------

*-------**SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs**. ----------*

------- 6.1-seis punto uno. <u>Emisión de CBFIs</u>. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro 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, salvo tratándose de la primera Emisión, en cuyo caso la facultad corresponde al Comité Técnico. 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 de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. ----------

------6.2-seis punto dos. <u>Tenedores</u>. 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 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-cuatro romano de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil doce. ----------

------Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados 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 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-seis punto tres. 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-seis punto cuatro. Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación. ----------

------6.5-seis punto cinco. 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 la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes: ----------

------a).- Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.----------

------b).- Los CBFIs se denominarán en Pesos. ----------

------c).- Los CBFIs serán no amortizables.----------

------d).- Salvo lo establecido en el presente Fideicomiso, 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 los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.----------

------f).- Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, México, Distrito Federal. ----------



------g).- Los CBFIs 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. ----------

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

-------6.6-seis punto seis. Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto. ----------

-------6.7-seis punto siete. 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 el Comité Técnico. ----------

-------El Título deberá ser depositado en el Indeval. ----------

-------La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. --------

-------6.8-seis punto ocho. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, 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-siete punto uno. 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 durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:----------

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

-------b).- Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables; ----------

-------c).- Verificar la constitución del Fideicomiso; ----------

-------d).- Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------e).- Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones; ----------

-------f).- Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Administrador y del Asesor conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona

conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del 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 o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones; ----------

-------i).- Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos 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).- 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; ----------

-------l).- 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;----------

-------m).- 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 Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10-diez Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;----------

-------n).- 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;----------

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

------p).- 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; ----------

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



------r).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso; y ----------

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

------7.3-siete punto tres. El Representante Común podrá ser removido o sustituido 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-siete punto cuatro. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. 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-siete punto cinco. 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/o 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-ocho punto uno. 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, 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 una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social 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, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

------(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 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 en 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) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores. ----------

-------(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 firmada ante dos testigos. ----------

-------(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 las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. ----------

-------(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 del que sean titulares. ----------

-------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida 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.----------

-------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión 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-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.----------

-------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a 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 Trigésima del presente Fideicomiso.----------

*-------**NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE NOMINACIONES.**----------*

-------9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO.----------

*-------**Creación del Comité Técnico**.----------*

-------9.1.1-nueve punto uno punto uno .De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta 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-nueve punto uno punto dos. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21-veintiún miembros propietarios y podrán designarse adicionalmente sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que, con excepción de lo que se establece en la sección 9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis de la presente Cláusula Novena, 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 Tenedores que, a través del Fideicomiso de Control, y mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación a través de dicho Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en su caso, de manera tal que 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 Tenedores mencionados, 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, en su caso. 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. ----------

------- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ----------

------9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). 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.-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos notificarán al Fiduciario, al Representante Común 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 la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en su caso, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Control. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en su caso, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los

Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada. ----------

-------9.1.6.-nueve punto uno punto seis. 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 entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.----------

-------9.1.7-nueve punto uno punto siete. Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acreditase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico.----------

-------9.1.8.-nueve punto uno punto ocho. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario. ----------

-------9.1.9.-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Tenedores que a través del Fideicomiso de Control, mantengan la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación, mediante dicho Fideicomiso de Control. Dicho presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que dichos Tenedores a través del Fideicomiso de Control dejen de mantener la titularidad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el presidente del Comité Técnico será designado por el propio Comité Técnico. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. ----------

-------9.1.10-nueve punto uno punto diez. 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-nueve punto uno punto once. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie. ----------



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

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

------*9.1.14-nueve punto uno punto catorce. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30-treinta a 40-cuarenta de la LMV.* ----------

------*<u>Sesiones del Comité Técnico</u>.* ----------

------*9.1.15-nueve punto uno punto quince. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.* ----------

------*9.1.16-nueve punto uno punto dieciséis. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en su caso, 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 en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. ----------

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

------*9.1.18-nueve punto uno punto dieciocho. 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, en su caso, para propósitos de que exista quórum suficiente.* ---

------*9.1.19-nueve punto uno punto diecinueve. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en su caso.* -

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

------*<u>Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico</u>.*----------

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

------*9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21-nueve punto uno punto veintiuno anterior, convocará a una sesión con al menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.*----------

------*<u>Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico</u>.*----------

------*9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la*

correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. ----------

-------*Facultades del Comité Técnico.*----------

-------*9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:* ----------

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

-------*(ii) En un plazo no mayor a 15-quince Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

-------*(iii) 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 por recomendación del Asesor 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 por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.*

-------*(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, de los Tenedores Relevantes y del Asesor, 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.*----------

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

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

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

------(vii) Cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del 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. ----------

-------(viii) 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, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas. Cuando el Asesor sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, deberá efectuar la designación de un asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Asesoría respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas. ----------

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

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

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

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

------(xiii) En su caso, aprobar a solicitud del Asesor (i) la modificación de los Criterios de Elegibilidad y (ii) la modificación a los Contratos de Arrendamiento por consecuencia de ajustes en las bases para el cálculo de la renta respectiva; en el entendido que para dichas modificaciones será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

-------(xiv) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Asesor y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente: ----------

-------A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50%-cincuenta por ciento LTV; (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 2-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 endeudamiento del punto (i) anterior.----------

-------B. En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Asesor deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento 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, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Asesor, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude 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 endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.----------

-------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-once punto dos, incisos (ii) y (iii).----------

-------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-once punto dos, inciso (iv).----------

-------(xv) 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 de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Asesor.----------

------- 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 los 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 Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. ----------

------ A efecto de determinar el valor de enajenación del 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, 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 Asesor; (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 Tenedores 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, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Tenedores 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 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación. ----------



------G. Los Tenedores 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 Tenedores 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 Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo 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. ----------

-------(xvi) 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.----------

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

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

------(xix) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------(xx) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ------

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

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

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

------(xxiii) Establecer el Comité de Nominaciones. ----------

------(xxiv) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable. ----------

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

------ 9.1.25-nueve punto uno punto veinticinco. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Administración, según corresponda.----------

------9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis. <u>Comité Técnico inicial</u>. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la celebración del presente Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera: ----------

Miembro	**Cargo**
1-uno---------Joel Zorrilla Vargas	*Presidente*
2-dos---------Víctor Zorrilla Vargas	*Secretario*
3-tres---------Oscar Eduardo Calvillo Amaya	

------Los miembros designados permanecerán en funciones exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, quienes deberán acordar los términos y condiciones de dicha Emisión de CBFIs y su Colocación, así como todos los actos previos a las mismas, debiendo instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría, el Contrato de Administración los contratos de colocación con el o los Intermediarios Colocadores y

cualesquiera otros actos, convenios y contratos. Para efectos de lo anterior, el señor Víctor Zorrilla Vargas fungirá como presidente y el señor Joel Zorrilla Vargas como secretario del Comité Técnico. ----------

------Comité Técnico a partir de la primer Emisión. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la primer Emisión de CBFIs y que estará en funciones por lo menos durante un año, será el siguiente: ----------

------Miembro Propietario----------Independiente ----------

------Víctor Zorrilla Vargas ----------

------Presidente----------No ----------

------Joel Zorrilla Vargas----------No----------

------Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------No----------

------Robert Jaime Dotson Castrejón----------No----------

------José Gerardo Clariond Reyes Retana----------No ----------

------Adrián Jasso Sepúlveda----------No ----------

------ Federico Toussaint Elosúa----------Sí ----------

------Adrián Garza de la Garza----------Sí----------

------Rafael Gómez Eng----------Sí ----------

------Everardo Elizondo Almaguer----------Sí ----------

------Héctor Medina Aguiar----------Sí----------

------La independencia de los Miembros Independientes designados deberá ser calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se celebre. ----------

------9.2. COMITÉ DE AUDITORÍA. ----------

------Creación del Comité de Auditoría. ----------

------9.2.1-nueve punto dos punto uno. 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-nueve punto dos punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. ----------

------Facultades del Comité de Auditoría. ----------

------9.2.3-nueve punto dos punto tres. 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 1-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.----------

------(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Asesor 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 Asesor, 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 Fideicomiso, 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, el Representante Común 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 Representante Común del Asesor, del Arrendatario 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-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS.* ----------

-------*<u>Creación del Comité de Prácticas</u>* ----------

-------*9.3.1-nueve punto tres punto uno. 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 "<u>Comité de Prácticas</u>"). Los Miembros Independientes que lo integren podrán invitar a miembros del Comité Técnico designados*

por un Inversionista Institucional (conforme al término definido que se establece en la LMV) que detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, a sus sesiones y deliberaciones, con voz pero sin voto alguno. ----------

------9.3.2- nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas. ----------

-------Facultades del Comité de Prácticas ----------

-------9.3.3- nueve punto tres punto tres. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes. ----------

------(ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Asesor como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de bienes inmuebles, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. ----------

-------(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Asesor, al Administrador, al Representante Común 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. ----------

------COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------Creación del Comité de Nominaciones ----------

-------9.4.1- nueve punto cuatro punto uno. La Asamblea de Tenedores será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5-cinco miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones"). ----------

-------9.4.2- nueve punto cuatro punto dos. El Comité Técnico designará al presidente y secretario del Comité de Nominaciones. ----------

------9.4.3- nueve punto cuatro punto tres. Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en sus cargos un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidos. ----------

------9.4.4- nueve punto cuatro punto cuatro. El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo

electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2-dos de sus miembros. ----------

------*9.4.5- nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones.* ----------

------*<u>Facultades del Comité de Nominaciones</u>* ----------

------*9.4.6- nueve punto cuatro punto seis. 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, así como para su recomendación al Asesor y al Administrador;* ----------

------*(ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas 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 ser sustituidos como Miembros Independientes;* ----------

------*(iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses;* ----------

------*(iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;*----------

------*(v) Oyendo la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico; y*----------

------*(vi) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.*-------

------*El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, 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 que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.*----------

------***DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO, ARRENDATARIO Y ASESOR.***----------

------*<u>Designación del Administrador</u>.* ----------

------*10.1-diez punto uno. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora de Activos Fibra INN, Sociedad Civil como 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. 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-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (vii) del presente Fideicomiso. ----------

------10.2-diez punto dos. El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración respectivo conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como ***Anexo "C"*** *y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador.* ----------

------10.3-diez punto tres. 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 convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, 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. ----------

------10.4-diez punto cuatro. 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 Segunda del presente Fideicomiso: ----------

-------(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y 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-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el

Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y 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.* ----------

-------*10.5-diez punto cinco. 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 con cargo al Patrimonio del Fideicomiso 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 el respectivo Contrato de Administración.* ----------

-------*Obligaciones del Administrador.* ----------

-------*10.6-diez punto seis. El Administrador 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. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.* ----------

-------*Destitución del Administrador.* ----------

-------*10.7-diez punto siete. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve 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 (vii)-siete romano de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.* ----------

-------*El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración.* ----------



------*Designación del Gestor Hotelero.*----------

------*10.8-diez punto ocho. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se autoriza al Fiduciario a celebrar Contratos de Arrendamiento en los que se designe a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico autorizar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario.*----------

------ *Designación del Asesor.*----------

------*10.9-diez punto nueve. A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría con Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como* ***Anexo "D"*** *y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "D".* ----------

------*Comisión por Asesoría.*----------

------*10.10-diez punto diez. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Asesoría conforme al Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor, una comisión por asesoría (la "Comisión por Asesoría"), 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 el respectivo Contrato de Asesoría.* ----------

------*Obligaciones del Asesor.*----------

------*10.11-diez punto once. El Asesor deberá proporcionar los Servicios de Asesoría, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Asesoría. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Asesoría, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.*----------

------*Destitución del Asesor.* ----------

------*10.12-diez punto doce. El Asesor podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

------*Como consecuencia de lo anterior:* ----------

------*(i) El Asesor dejará de ser el asesor del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Asesoría respectivo; y*----------

------*(ii) El asesor sustituto será designado como Asesor del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Asesoría respectivo.*----------

------*En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Asesor, por lo que deberá ejercer la facultad a que se*

refiere la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro inciso (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ----------

------*El Asesor destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría que hubiere celebrado.*--------

------***DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES.*** ----------

------*11.-once punto uno. Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles, dichos 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/o al servicio de hospedaje.*--------

-------*b).- Estar localizados dentro del territorio nacional.* ----------

-------*c).- Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.*----------

-------*d).- Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.* ----------

------*e).- Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.*----------

-------*f).- Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición.* ----------

-------*g).- Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto.* ----------

-------*h).- Que se cuente con un análisis preparado por el Asesor que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior.* ----------

-------*i).- Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor 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, de tiempo en tiempo, por acuerdo del Comité Técnico.* ----------

-------*11.2-once punto dos. 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 descritos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "A"*** *y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "A", para afectarlos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo efectuar el pago correspondiente de las contribuciones, gastos y honorarios relativos.* ----------



------Posteriormente a la primera Emisión:----------

------(i) <u>Adquisiciones por instrucción del Asesor</u>. Todas las Inversiones en los Bienes Inmuebles con valor igual o inferior al 4.99%-cuatro punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Asesor al Fiduciario. Para efectos de la instrucción anterior, el Asesor deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1-once punto uno de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección.----------

------Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en los Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refiere el inciso (iii) siguiente. ----------

------(ii) <u>Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple</u>. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales tengan un valor igual o superior al 5%-cinco por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, 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 si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iii) y (iv). ----------

------En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico. ----------

------(iii) <u>Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada</u>. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Tenedor Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

------(iv) <u>Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores</u>. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20%-veinte por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas 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-once punto tres. Exclusividad (derecho de preferencia del Fiduciario). Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 11%-once por ciento de la totalidad de los CBFIs en circulación: (i) los Tenedores Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir o desarrollar 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 (ii) los Tenedores Clave tendrá la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan de enajenar cualquier Bien Inmueble, del que actualmente, en lo individual o en conjunto, sean titulares de manera directa o indirecta, de más del 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de dicho Bien Inmueble y siempre que cumpla sustancialmente con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad. Esta notificación deberá efectuarse, dentro de los 10-diez Días Hábiles 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.* ----------

------*Las obligaciones a cargo de los Tenedores Relevantes y los Tenedores Clave a que se refiere el párrafo anterior deberán establecerse de manera expresa en los correspondientes Convenios de Adhesión que celebren dichas personas.* ----------

------*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 Tenedor Relevante de que se trate y en su caso por los Tenedores Clave, o en su caso declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Tenedor Relevante y en su caso de los Tenedores Clave dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo y en su caso, los Tenedores Clave en libertad de enajenar el Bien Inmueble de que se trate.* ----------

------*11.4-once punto cuatro. 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 un interés igual o superior al 50%-cincuenta por ciento en los Bienes Inmuebles de que se trate.*----------

------*El Comité Técnico al acordar 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, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Asesor conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación:*---

-------*12.1-doce punto uno. Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs.*----------

-------*12.2-doce punto dos. Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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 "I"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "I"****, mismo que será actualizado para cada Emisión.*----------

-------*12.3-doce punto tres. Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, mismos que le serán notificados por el Asesor, a más tardar dentro de los 3-tres Días siguientes a la Fecha de Emisión.*----------

------*12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador y el Asesor, respectivamente determinen mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.*----------

------*12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.*-----

------*12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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 "G"****, y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo.* ----------

------12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Bienes Inmuebles, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Asesor y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Bien Inmueble correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Asesor y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.----------

------12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Asesor. ----------

------12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar 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 y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. ----------

------Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Rembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. ----------

------12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. ----------

------El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico, al Administrador y al Asesor tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los

ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. ----------

-------*DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.*----------

-------13.1-trece punto uno. 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. ----------

*-------13.2-trece punto dos. 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. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "G"**. La notificación antes mencionada deberá ser 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, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado **Anexo "G"** y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario.* ----

-------Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador. ----------

-------*DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.*----------

-------14.1-catorce punto uno. Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones 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 por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones 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%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.----------

-------14.2-catorce punto dos. Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente. ----------

-------14.3-catorce punto tres. 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. ----------

-------14.4-catorce punto cuatro. 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; y ----------

-------(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación. ----------

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

*-------**DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN.*** ----------

-------15.1-quince punto uno. Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico. ----------

-------15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, 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-trescientos noventa y uno de la LGTOC. ----------

-------15.3-quince punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M.-once treinta antes del mediodía (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. ----------



------15.4-quince punto cuatro. 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 serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX-diecinueve romano, inciso (b) del artículo 106-ciento seis de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. ----------

------15.5-quince punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco 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. ----------

-------15.6-quince punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente. ----------

*------**DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.*** ----------

-------16.1-dieciséis punto uno. <u>Obligaciones del Fiduciario</u>. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá 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; ----------

------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 Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, 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;----------

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

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

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

-------El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3-tres Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a

los plazos establecidos para entrega a la BMV y a la CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable. ----------

------El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; ----------

-------k).- Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras; ----------

------l).- Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------m).- Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; ----------

-------n).- Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; ----------

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

-------q).- El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos

CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados. ----------

------***DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.***----------

-------*17.1-diecisiete punto uno. 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 abajo indicado 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 fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil. 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.* ----------

------*El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.* --

------*17.2-diecisiete punto dos. 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 Asesor, 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 "J"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "J"****.* ----------

-------*b).- El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas 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 1°-primero de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior. ----------

-------17.3-diecisiete punto tres. <u>Objeción al Reporte Anual del Auditor</u>. 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-diecisiete punto cuatro. <u>Remoción del Auditor Externo</u>. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde sustituirlo.----------

-------17.5-diecisiete punto cinco. <u>Requisitos para la Sustitución y Nombramiento del Nuevo Auditor Externo</u>. 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 Asesor, 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 Fideicomiso; ----------

-------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-dieciocho punto uno. Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, 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; ----------

-------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 Fiduciario o el Representante Común. 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-diecinueve punto uno. 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. ----------

-------19.2-diecinueve punto dos. Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1-diecinueve punto uno 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-diecinueve punto tres. <u>Renuncia del Fiduciario</u>. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece: ----------

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

-------El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10-diez Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-------20.4-veinte punto cuatro. <u>Actuación conforme a la instrucción</u>. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, en su caso, previa instrucción que este último tenga por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso,

quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso. ----------

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

------20.6-veinte punto seis. Gastos por defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Asesor, 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 el Asesor, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.----------

-------20.7-veinte punto siete. Patrimonio del Fideicomiso insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades 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-veinte punto ocho. Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Asesor, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso. ----------

-------20.9-veinte punto nueve. 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-veinte punto diez. Limite a la actuación del Fiduciario. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, del Representante Común y/o del Asesor 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.------

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

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

-------20.13-veinte punto trece. 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 algún Fideicomitente Adherente.----------

-------Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán 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 Asesor en su caso, del Representante Común.----------

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

*-------21.1-veintiuno punto uno. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "K"** del presente Fideicomiso, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "K"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.----------*



------*21.1-veintiuno punto dos. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "L"****, y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la* ***letra "L"****, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.* ----------

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

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

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

------*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 por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate.* ----------

------*B. Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15-quince Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del 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-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 365-trescientos sesenta y cinco Días siguientes a la fecha de*

celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

------d)Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 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 ----------

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

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



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

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

-------"... 6.1En 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. ----------

-------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, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...". ----------

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

-------25.1-veinticinco punto uno. <u>Comunicaciones</u>. 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: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

------*Domicilio: Ricardo Margain Zozaya número 565-A-quinientos sesenta y cinco letra "A", Tercer Piso* ----------

-------*Fraccionamiento Santa Engracia* ----------

------*Código Postal 66267-sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete*----------

-------*San Pedro Garza García, Nuevo León* ----------

-------*Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Calvillo Amaya*----------

-------*Teléfono: "(+52) 81-8865-7790"*----------

------*e-mail: ocalvillo@fibrainn.mx*----------

------*Fiduciario:Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.* ----------

-------*Domicilio: Boulevard Manuel Ávila Camacho número 40-cuarentpa piso 17-diecisiete*

------*Colonia Lomas de Chapultepec*----------

-------*Código Postal 11000-once mil*----------

-------*México, Distrito Federal.* ----------

------*Atención: División Fiduciaria.* ----------

-------*Teléfono: "(+52) 55-5201-8000"*----------

-------*Fax: "(+52) 55-5201-8144"* ----------

------*e-mail: "gabriel.arroyo@db.com"; "jorge.muro@db.com"; "alonso.rojas@db.com"; y/o "gerardo.sainz@db.com"* ----------

-------*Representante Común: The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple* ----------

------*Domicilio: Paseo de la Reforma número 115-ciento quince Piso 23-veintitrés* -------

-------*Colonia Lomas de Chapultepec*----------

------*Delegación Miguel Hidalgo*----------

-------*Código Postal 11000-once mil*----------

-------*México, Distrito Federal*----------

-------*Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC/00141-cero cero ciento cuarenta y uno*----------

-------*Teléfono: "(+52) 55-5063-78"* ----------

-------*"(+52) 55-5063-39"* ----------

------*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.*----------

-------*25.1-veinticinco punto uno. 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, el Asesor y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como* ***Anexo "M"****, que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado*

con el número de esta escritura bajo la ***letra "M"****, para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.----------*

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

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

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

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

-------(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis". ----------

-------(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".----------

-------(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.----------

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

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

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

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

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

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

-------26.2-veintiséis punto dos. <u>Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR, IETU e IVA</u>. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere: ----------

-------a).- El régimen fiscal descrito en el artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;---

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



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

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

-------*e).- El Fiduciario deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la actual Regla I.4.4.1-uno punto cuatro punto cuatro punto uno de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya;*----------

------*f).- El Fideicomitente, el Fideicomitente Adherente, los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, en los términos de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya, optan porque el Fiduciario determine el ingreso gravable del ejercicio de que se trate en los términos de la fracción V-cuatro romano 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 del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de 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 responsabilidad alguna.* ----------

-------*g).- Los Tenedores de los CBFIs en ningún caso estarán en posibilidad de acreditar el crédito fiscal a que se refiere el artículo 11-once de la LIETU y la cantidad que se pudiera determinar en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8-ocho de dicha ley, o aquellas disposiciones legales que, en su caso, los sustituyan, que pudieran derivarse de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.*----------

------*h).- Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.5-dos punto dos punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2012-dos mil doce. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA.* ----------

-----*i).- Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el*

impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso. ----------

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

------26.3-veintiséis punto tres. Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Respecto de los Bienes Inmuebles Aportados que fueron aportados por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto 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 formen 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 hubieran 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 para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.----------

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

------26.4-veintiséis punto cuatro. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR en vigor, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en los incisos 26.2-veintiséis punto dos y 26.3-veintiséis punto tres de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.----------

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



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

------26.7-veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

------29.1-veintinueve punto uno. Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y/o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y el Gestor Hotelero, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario. ----------

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

------30.1-treinta punto uno. Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10%-diez por ciento o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. ----------

------Lo 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;----------

-------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 transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero. ----------

-------30.2-treinta punto dos. Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-------30.5-treinta punto cinco. <u>Pacto expreso</u>. 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. ---------

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

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

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

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

tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.----------

-----*30.9-treinta punto nueve. Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido 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 LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido 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.*----------

-------*30.10-treinta punto diez. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de 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.*----------

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

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

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

Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación.----------

-------*31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento 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 Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.*----------

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

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

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

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

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

respecto 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. -------

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

-------33.1-treinta y tres punto uno. <u>Indemnización General</u>. El Asesor (la "<u>Parte que Indemniza</u>"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con patrimonio propio, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus

*delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Fideicomiso o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos documentados razonables de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o cuando esta última haya llevado a cabo cualesquier acto no autorizado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido 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 Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las Partes conforme lo determine la resolución definitiva de la autoridad competente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso).*----------

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

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

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

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

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

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



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

-------TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS. *----------*

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

-------TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. *----------*

-------36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, 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.----------

-------TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS. *----------*

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

*-------**Anexo "A"**. Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos. ----------*

*-------**Anexo "B"**. Relación de Bienes Inmuebles Aportados.----------*

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

*-------**Anexo "D"**. Formato de Contrato de Asesoría. ----------*

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

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

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

*-------**Anexo "H"**. Formato de Título. ----------*

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

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

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

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

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

-------Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal y sus correlativos en la Ley Federal de Extinción de Dominio, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, declarando los referidos comparecientes después de que advertí de las penas

en que incurren quienes declaran falsamente, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titular de los mismos."----------

-------**SEGUNDA**.- Las partes hacen constar que los Anexos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M que se agregaron al apéndice de la escritura número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el Licenciado Miguel Ángel Espindola Bustillos, titular de la notaria ciento veinte del Distrito Federal en la que se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número f/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), bajo las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M, permanecen sin modificación alguna y en plena vigencia. ----------

-------**TERCERA**.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente convenio modificatorio, 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 convenio modificatorio 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. ----------

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

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO** acredita su personalidad y la legal existencia de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaria número veintiséis de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar la constitución de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, duración de noventa y nueve años a partir de su constitución, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y el objeto social que quedó descrito en dicho instrumento, y en el cual se nombró a **LAURA NELLY LOZANO ROMERO** como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "B"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada.-------



-------**ALONSO ROJAS DINGLER** acredita su personalidad y la legal existencia de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO** con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría diecinueve del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el once de abril del año dos mil, en el folio mercantil número "262411", por la que se constituyó **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de doscientos treinta y un millones doscientos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona; ----------

-------b).- Con la escritura número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría diecinueve del Distrito Federal, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el siete de octubre del año dos mil ocho, en el folio mercantil número "262411", por la que se hizo contar la reforma total del Estatuto Social de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;** ----------

------c).- Con la escritura número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada 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 número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una certificación del secretario del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y el resultante nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **ALONSO ROJAS DINGLER** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "C".** Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación

de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "D".**----------

-------**MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GÓMEZ** acredita su personalidad y la legal existencia de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** con los siguientes documentos:----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinticinco de julio de dos mil ocho, en el folio mercantil número "384235", por la que se constituyó **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y dos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona;----------

-------b).- Con la escritura número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, otorgado ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veinte de agosto de dos mil ocho, en el folio mercantil número "384235", por la que se hizo contar la reforma total de los estatutos sociales de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;**----------

-------c).- Con la escritura número setenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el cinco de septiembre de dos mil once, en el folio mercantil número "384235", por la que hizo constar el nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **MARIA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "E".** Declarando la compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con

el número de este instrumento, bajo la **letra "F".** ----------

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

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO**, mexicana por nacimiento, originaria de Monterrey, Nuevo León, lugar donde nació el treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casada, empresaria, con domicilio en Avenida Ricardo Margáin número quinientos sesenta y cinco letra "A", tercer piso, colonia Santa Engracias, código postal sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete, San pedro Garza García, Estado de Nuevo León, quien se identifica con pasaporte número "08190041038" expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es " ".

-------**ALONSO ROJAS DINGLER,** mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Avila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "08400001056" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "RODA771003HDFJNL08". ----------

-------**MARIA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ,** 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, , México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "06400031476" expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores. --

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "ROGC810825MDFBMR03". ----------

-------Yo el notario tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, identifiqué a los otorgantes con los documentos relacionados en sus generales y que agrego en copia fotostática al apéndice en el legajo marcado con el número de esta acta, **bajo la letra "G"**, quien a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo manifestaciones de incapacidad natural ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, identificándome a su vez ante ellos, les fue leída a su solicitud esta acta, habiéndoles hecho saber el derecho a hacerlo por sí, manifestaron su comprensión plena, una vez que se les explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firma en la fecha que obra al lado de su firma. Doy fe.----------

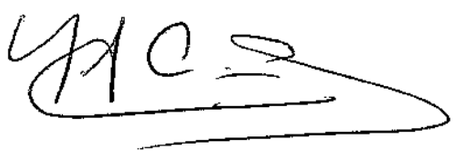
-------FIRMAS.- LAURA NELLY LOZANO ROMERO.-"ante mí" firmó la anterior siendo los cuatro días de marzo del año dos mil trece.- ALONSO ROJAS DINGLER.- MARÍA DEL CARMEN ROBLES MARTÍNEZ GOMEZ.- Los anteriores firmaron "ante mí" siendo los seis días de marzo del dos mil trece, por lo que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY

FE.- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -

-------MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DEL DISTRITO FEDERAL, Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EXPIDO COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NÚMERO **CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS**, DE FECHA CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE, OTORGADA ANTE MI QUE CONTIENE **EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE**.- PARA LOS EFECTOS ESPECIALMENTE FISCALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HUBIERE LUGAR.----------

-------MÉXICO, D. F., A SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.----------







COPIA CERTIFICADA

QUE CONTIENE:

----- **EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por sus delegados fiduciarios **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"). ------

ESCRITURA No. 45,555

LIBRO 805

FECHA: 30 DE OCTUBRE DE 2014.



-------LIBRO NÚMERO OCHOCIENTOS CINCO.----------EBC.----------

-------INSTRUMENTO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

-------En MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a treinta de octubre de dos mil catorce, yo, el Notario titular de la Notaría número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, hago constar:

-------**EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, que celebran por una parte **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente, (en lo sucesivo el "Fideicomitente"), representado en este acto por su apoderado **LAURA NELLY LOZANO ROMERO;** por otra parte, **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario (en lo sucesivo el "Fiduciario"), representado por su delegado fiduciario **ALONSO ROJAS DINGLER;** y por último **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs (según dicho término se define más adelante) (en lo sucesivo el "Representante Común"), representado por sus delegados fiduciarios **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA,** y conjuntamente con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes").----------

-------Lo anterior al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:----------

----------**A D V E R T E N C I A**----------

——Yo el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal.----------

----------**A N T E C E D E N T E S**----------

-------**ÚNICO**.- Que mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), que celebraron ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, y THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (actualmente CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), como representante común de los tenedores de los CBFIs, y cuya finalidad principal consiste en emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), con base en los

bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados al arrendamiento, conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como "Fibras". Dicho Fideicomiso F/1616 fue modificado mediante instrumento número cuarenta y tres mil ochocientos veintitrés, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece, otorgado ante la fe del suscrito notario, en la que se hizo constar el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis) celebrado por Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, como fideicomitente; Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando como fiduciario, y The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (actualmente CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),----------

------De dicha escritura en su parte conducente se transcribe lo siguiente: ----------

-------*OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.*----------

------*8.1-ocho punto uno. 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, 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 una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la*

votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social 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, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

-------(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 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 en 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) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores. ----------

-------(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 firmada ante dos testigos. ----------

-------*(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 las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.* ----------

-------*(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 del que sean titulares.* ----------

-------*(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida 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.* ----------

-------*(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión 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-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.* ----------

-------*8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los*

Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a 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 Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

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

-------*31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación.* ----------

-------*31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento 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 Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.*----------

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

-------Declaran las partes: ----------

-------**PRIMERA**.- Que mediante oficio número "900-03-03-2012-69292", de fecha doce de diciembre de dos mil doce, la Administración de Normatividad Internacional "3-tres", del Servicio de Administración Tributaria confirmó a Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, (i) que los bienes

inmuebles adquiridos y/o aportados al patrimonio fiduciario pueden ser considerados para efectos del cómputo del porcentaje de bienes inmuebles a que se refiere la fracción III-tres romano del artículo doscientos veintitrés de la Ley del Impuesto sobre la Renta, (ii) que al fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis le resulta aplicable el régimen fiscal previsto en el artículo doscientos veinticuatro de la Ley del Impuesto sobre la Renta; (iii) que la exención contenida en el primer párrafo de la fracción VII-siete romano del artículo 9º-noveno de la Ley del Impuesto al Valor Agregado resulta aplicable a la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, y (iv) que la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis está exento del impuesto empresarial a tasa única en los términos de la fracción VI-seis romano, del artículo 4-cuatro de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Las partes me exhiben copia del oficio antes descrito, el cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "A"**. ----------

-------**SEGUNDA**.- Que con fecha diecisiete de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" emitidos por Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis, en la cual se aprobó respecto del punto I-uno romano del Orden del Día (i) modificar el fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis con el objeto de ajustar su clausulado a la reforma de la Ley del Mercado de Valores publicada en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil catorce y a las modificaciones de la Circular Única de Emisoras publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de junio de dos mil catorce, y (ii) facultar al Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis para dar cumplimiento a lo acordado, determine las modificaciones al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis que resulten aplicables conforme al proyecto de Convenio Modificatorio presentado a dicha asamblea y, en su caso, adecue dicho proyecto a la legislación aplicable. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" en la que se transcriben las resoluciones adoptadas respecto del punto I-uno romano del Orden del Día de dicha asamblea, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "B"**. ----------

-------**TERCERA**.- Que con fecha veinte de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-

"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, es fiduciario en la que se acordó, entre otras cosas, solicitar al despacho Holland & Knight México, Sociedad Civil: (i) revisar las modificaciones que se harán al fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis con el objeto de ajustarlo a la reforma de la Ley del Mercado de Valores publicada en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil catorce y a las modificaciones de la Circular Única de Emisoras publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de junio de dos mil catorce, (ii) llevar a cabo los trámites necesarios ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y (iii) dar opinión de que las modificaciones propuestas cumplen las disposiciones legales antes referidas, a efecto de poder dar cumplimiento a resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" de fecha diecisiete de octubre de dos mil catorce. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria en la que se transcriben las resoluciones adoptadas por dicho comité técnico, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "C"**. ----------

-------**CUARTA**.- Que con fecha treinta de octubre de dos mil catorce se llevó a cabo una Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, es fiduciario en la que se acordó, entre otras cosas, con base en la opinión del despacho Holland & Knight México, Sociedad Civil, aprobar la modificación al presente fideicomiso. Las partes me exhiben un documento expedido por el secretario de la Sesión Especial del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado como F/1616-"F" diagonal mil seiscientos dieciséis del cual Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria en la que se transcriben las resoluciones adoptadas por dicho comité técnico, copia de la cual agrego al apéndice de este instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "D"**. ----------

-------**QUINTA**.- Que es su deseo modificar el texto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) en términos del presente instrumento. ----------

-------**SEXTA**.- Que se han cumplido con todos los requisitos previstos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para su modificación en los términos de este instrumento, incluyendo aquellos previstos en la cláusula trigésima cuarta de dicho contrato. ----------

-------**CUARTA**.- Que el Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) instruyó a

DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA para la celebración del presente Convenio Modificatorio, instrucción que yo el notario agrego al apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "E"**. ----------

----------**C L A U S U L A S**----------

-------**PRIMERA.- ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario, y **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (anteriormente **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),** como representante común de los tenedores de los CBFIs, modifican el clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616 (letra F diagonal un mil seiscientos dieciséis) para que, a partir del presente, dicho fideicomiso quede redactado conforme a lo siguiente: ----------

----------***" DECLARACIONES***----------

-------***I.- Declara el Fideicomitente, a través de su apoderado:***----------

-------*a).- Que es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México (según dicho término se define más adelante) de conformidad con la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número* ***"134826-1"****, el diecisiete de septiembre de dos mil doce.*----------

-------*b)- Que su representante legal acredita su personalidad mediante la escritura pública número veintitrés mil doscientos uno, que se relaciona en el inciso (a) anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.* ----------

-------*c).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen y con el fin de constituir el presente Fideicomiso mediante la Aportación Inicial (según dicho término se define más adelante).*----------

-------*d).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones públicas, corporativas y contractuales que se requieran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.*

-------*e).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fideicomitente; (ii) 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 (según dicho término se define más adelante); y (iii) no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fideicomitente. ----------

-------f).- 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 Fideicomiso. ----------

-------g).- 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. ----------

-------h).- Que el presente Fideicomiso crea obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables. ----------

-------i).- Que la ejecución del presente Fideicomiso, 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 el Fideicomitente sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental. ----------

-------j).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas en todos los aspectos relevantes y no omiten información relevante alguna. ----------

-------k).- Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las Partes en el que no haya formado parte el Fiduciario, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones del Comité Técnico, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es responsabilidad directa y exclusiva de su representada. ----------

-------l).- Cualquier Bien Inmueble (según dicho término se define más adelante) que sea aportado al Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) cumplirá con lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean

modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento (en lo sucesivo, las "Leyes Ambientales"). ----------

------m).- Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el presente Fideicomiso, en términos del propio Fideicomiso no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de Materiales Peligrosos ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental). En consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio amiente, producido por o en los Bienes Inmuebles que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. --

------n).- Reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso obliga a las Partes entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (identificadas como "Know Your Costumer"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. ----------

-------o).- Que el presente Fideicomiso no es un fideicomiso de inversión para todos los efectos legales a que haya lugar y que, en caso de recibir el Fiduciario patrimonio líquido derivado del procedimiento de ejecución aquí contenido, entonces el Fiduciario se obliga a cumplir con los siguientes requisitos y características aplicables a dichas inversiones que pactará de común acuerdo con la parte interesada: procedimiento de inversión de los recursos, forma de proceder a la inversión de los recursos en caso de que las inversiones no que se podrán invertir los recursos, plazos máximos de inversión, características de las contrapartes con las que se pudieren realizar dichas inversiones, las características de los emisores y calificaciones de los valores, títulos o instrumentos en su caso. ----------

------p).- Con fundamento en el artículo 16-dieciséis de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, en este acto informa al Fiduciario su deseo de ejercer la opción de cumplir por cuenta propia con las obligaciones que en su caso le deriven de dicha ley. ----------

-------q).- A la fecha de firma del presente Fideicomiso y según el conocimiento del Fideicomitente, los Bienes Inmuebles que sean aportados al presente Fideicomiso: (i) no son ni han sido sujeto o producto de una Actividad Criminal Calificada (según dicho término se define en la Ley Federal de Extinción de Dominio), que puedan derivar en la extinción de dominio de las propiedades también de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Extinción de Dominio; (ii) no se 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. ----------

------r).- Que con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, 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 Fideicomiso, 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; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse. ----------

-------***II.- Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario:*** ----------

-------*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-quince romano de la Ley de Instituciones de Crédito, y acredita mediante la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y uno, de fecha veinticinco de febrero de dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público diecinueve 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 once de abril del año dos mil.*-----

-------*b).- Que (i) el presente Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o a celebrarse por él, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles del Fiduciario, exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones aplicables que afecten los derechos de acreedores en general, y (ii) la ejecución del presente Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere celebrados o por celebrarse por él, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.* ----------

------- *c).- Que su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito el doce de enero de dos mil siete, 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 Fideicomiso.* ----------

-------*d).- Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106-ciento seis fracción XIX-diecinueve romano, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo*

saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Fideicomiso.----

------e).- Que es su deseo celebrar el presente Fideicomiso, con el fin de aceptar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan del Fideicomiso y de las leyes aplicables con motivo de su cargo.----------

------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso 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 Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Fiduciario; (ii) no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase; y (iii) no constituyen ni constituirán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Fiduciario. ----------

------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 Fideicomiso. ----------

-------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 Fideicomiso y los Documentos de Emisión (según dicho término se define más adelante) celebrados o por celebrarse, constituyen o constituirán, 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 Fideicomiso, 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 el Fiduciario sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.----------

-------l).- Que conoce las obligaciones que al efecto establece la Ley del Mercado de Valores, para los emisores de valores y de manera especial las obligaciones que establece la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante), mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

-------m).- Que conoce las obligaciones de carácter fiscal que al efecto establecen la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de firma del presente Fideicomiso y demás disposiciones fiscales, mismas que cumplirá en todos sus términos y condiciones.----------

-------n).- Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna. ----------



*-------**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 México, según consta en la escritura pública número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número uno 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 "384,235", el día veinticinco de julio de dos mil ocho. ----------

-------(b) Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, en términos del presente Fideicomiso, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha del presente, según lo acredita con la escritura pública número sesenta y cuatro mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de julio de dos mil once, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número "384,235" con fecha cinco de septiembre de dos mil once, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso. ----------

-------c).- Que es una institución debidamente autorizada para actuar como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) en la Emisión a que se refiere el Fideicomiso. ----------

-------d).- Que comparece al presente Fideicomiso a efecto de aceptar el cargo de representante común de los Tenedores de CBFIs (según dicho término se define más adelante) a ser emitidos por el Fiduciario, 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. ----------

-------e).- Que es su voluntad celebrar el presente Fideicomiso, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el presente Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen. ----------

-------f).- Que la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso 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 Fideicomiso (i) no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; (ii) 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 (iii) 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 Fideicomiso. ----------

-------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 Fideicomiso 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 Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, 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. ----------

-------En virtud de las declaraciones señaladas anteriormente, las Partes están de acuerdo en otorgar las siguientes: ----------

----------*C L Á U S U L A S*----------

-------PRIMERA. DEFINICIONES. ----------

-------1.1-uno punto uno. 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 lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea 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: ----------

-------a).- Administrador: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente Fideicomiso será titular 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. ----------

-------b).- Anexos: significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. ----------

-------c).- Aportación de Bienes Inmuebles: significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso. ----

-------d).- 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-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso. ----------

-------e).- Arrendatario: significa cualquier Persona que suscriba conjuntamente con el Fiduciario un Contrato de Arrendamiento. ----------

-------f).- Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC. ----------

-------g).- Asesor: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría . ----------

-------h).- Asesor Contable y 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, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México. ----------

-------i).- Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro 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 Tenedores Relevantes y del Fiduciario. ----------

-------j).- Bien Inmueble o Bienes Inmuebles: significa indistintamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros Inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. ----------

-------k).- Bienes Inmuebles Adquiridos: significa los Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, en su caso, adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el Anexo "A" del presente Fideicomiso (en el entendido de que los mismos podrán ser sustituidos, modificados o adicionados, previo acuerdo del Comité Técnico). ----------

-------l).- Bienes Inmuebles Aportados: significa los Inmuebles que fueron aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el Anexo "B" del presente Fideicomiso. ----------

-------m).- BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. ----------

-------n).- Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios 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. ----------

-------o).- CFF: significa el Código Fiscal de la Federación. ----------

------p).- 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 diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas sean reformadas de tiempo en tiempo. ----------

-------q).- Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, 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 sea reformada de tiempo en tiempo.

-------r).- Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso. ----------

-------s).- CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ----------

------t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los 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 los CBFIs emitidos conforme a la Emisión, en el entendido que en caso de que se realice alguna Emisión en el extranjero, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá contratar a un asesor experto en dicho mercado a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que se tengan como Emisor. ----------

------u).- Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco del presente Fideicomiso. -

------v).- Comisión por Asesoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.10-diez punto diez del presente Fideicomiso. ----------

------w).- Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1-nueve punto dos punto uno del presente Fideicomiso. ----

------x).- Comité de Nominaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno del presente Fideicomiso. ----------

------y).- Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1-nueve punto tres punto uno del presente Fideicomiso. ----

-------z).- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno, del presente Fideicomiso. ----------

-------aa).- 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, o de los contratos que deriven del mismo; (iv) la sentencia que declara

a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra; o (v) un acuerdo adoptado por la Asamblea de Tenedores para remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor, siempre y cuando dicho acuerdo sea adoptado en ejercicio de la Facultad de Remoción----------

-------bb).- Constancia de Reembolso: 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 Reembolso de Capital.----------

-------cc).- 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 Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México.----------

-------dd).- Contrato de Administración: significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C", y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, o, en su caso, autorizadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el inciso (b) de la sección 11.01.01-trece punto cero uno punto cero uno de la cláusula Décima Primera Bis de este Fideicomiso, 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 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.----------

-------ee).- Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento, de subarrendamiento o, en general, cualquier otro contrato mediante el cual se conceda a título oneroso el uso y goce temporal de los Bienes Inmuebles, celebrado por el Fiduciario, conforme a las políticas e instrucciones que al efecto otorgue el Comité Técnico.----------

-------ff).- Contrato de Asesoría: significa el contrato celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "D", y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Asesor, o, en su caso, autorizadas por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el inciso (b) de la sección 11.01.01-trece punto cero uno punto cero uno de la cláusula Décima Primera Bis de este Fideicomiso, a efecto de que este último proporcione los Servicios de Asesoría. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10-diez años y renovaciones anuales automáticas.----------

-------gg).- Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación celebrado por el Fiduciario, los Tenedores Vendedores y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y

colocación de los CBFIs por medio de una oferta pública mixta a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda.----------

-------hh).- Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato celebrado por el Arrendatario con el Gestor Hotelero para que este último proporcione los servicios gerenciales para que el Arrendatario lleve a cabo la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. ----------

-------ii).- Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportaron al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y se adhirieron al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "E".----------

-------jj).- Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "F" , a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores.----------

-------kk).- Cuenta Concentradora: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.1-doce punto uno del presente Fideicomiso.

-------ll).- Cuenta de Distribuciones de Efectivo: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso. ----------

-------mm).- Cuenta General: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.5-doce punto cinco del presente Fideicomiso.------

-------nn).- Cuentas: significa conjuntamente la Cuenta Concentradora, la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones de Efectivo, 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 CAPEX, el Fondo de Servicio de la Deuda y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso. ----------

-------oo).- Derechos de Arrendamiento: significa los derechos que adquiera el Fiduciario consistentes en los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de los Bienes Inmuebles así como los derechos de cobro de los mismos. ----------

-------pp).- Derecho de Reversión: significa el derecho que tienen los Fideicomitentes Adherentes para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, 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.----------

-------qq).- Desinversión: tiene el significado que se indica en el inciso xv-quince romano, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.----------

-------rr).- Día: significa con mayúscula o con minúscula, día natural.----------

-------ss).- 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.----------

-------tt).- Distribución: significa los recursos derivados del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregados 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 sus Miembros Independientes.----------

-------uu).- Distribución de Efectivo: significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso.----------

-------vv).- 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 cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de una Colocación en el extranjero.----------

-------ww).- 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-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.----------

-------xx).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.----------

-------yy).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV.----------

-------zz).- Facultad de Remoción: significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores, en la que necesariamente deberán estar presentes o válidamente representados Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y en la que se deberá contar el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.----------

-------aaa).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo la Emisión de CBFIs por el Fideicomiso.----------

-------bbb).- 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. --

-------ccc).- FIBRAS: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.----------

-------ddd).- Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común. ----------

-------eee).- Fideicomisario en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados. ----------

-------fff).- Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ggg).- Fideicomiso de Control: significa el contrato de fideicomiso celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportaron la titularidad de algunos de los CBFIs que recibieron como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron la titularidad de todos los CBFIs que adquirieron en la Oferta inicial.----------

-------hhh).- Fideicomitente: significa Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.----------

-------iii).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo. ----------

-------jjj).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportaron los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del presente Fideicomiso.----------

-------kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso. ----------

-------lll).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7-doce punto siete del presente Fideicomiso. -----

-------mmm).- Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del presente Fideicomiso. ----------

------nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso. ----------

-------ooo).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del presente Fideicomiso. ----------

-------ppp).- Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del presente Fideicomiso. ----------

-------qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso. ----------

-------rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 179-ciento setenta y nueve de la LISR. ----------

-------sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

------ttt).- 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 "G", mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. ----------

-------uuu).- Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador. ----------

-------vvv).- Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso por el Comité Técnico. -----

-------www).- Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable. ----------

-------xxx).- Inmuebles: significa conjuntamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la

voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. ----------

-------yyy).- Intermediarios Colocadores: significa aquellas casas de bolsa o intermediarios financieros, en su caso, que sean designados por instrucciones del Comité Técnico. -------

-------zzz).- Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval. ----------

-------aaaa).- Inversión 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. Asimismo se considerarán incluidas, en su caso, las inversiones en Derechos de Arrendamiento ----------

-------bbbb).- Inversión Mínima del Patrimonio: significa la Inversión en Bienes Inmuebles destinados al arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso. Dicha proporción deberá ser determinada de conformidad con la Regla 3.20.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014-dos mil catorce o aquellas reglas emitidas por las autoridades fiscales que la sustituyan. ----------

-------cccc).- Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las FIBRAS. ----------

-------dddd).- Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asumirán el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Control. ----------

-------eeee).- ISR: significa el impuesto previsto por la LISR. ----------

-------ffff).- ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que se difiera en los términos del artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y del artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor. ----------

-------gggg).- IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA. ----------

-------hhhh).- Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión. ----------

-------iiii).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

-------jjjj).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

-------kkkk).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitrés punto tres, inciso (i) del presente Fideicomiso. ----------

-------llll).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado. ----------

-------mmmm).-LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

-------nnnn).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores. ----------

-------oooo).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Asesor, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Bien Inmueble de que se trate (Loan To Value). ----------

-------pppp).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos. ----------

-------qqqq).- Miembro Independiente: significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 24-veinticuatro, segundo párrafo y 26-veintiséis de la LMV. La independencia se calificará respecto del Fideicomitente, así como del Administrador. ----------

-------rrrr).- Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común. ----------

-------ssss).- Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso. ----------

-------tttt).- 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. ----------

-------uuuu).- Persona: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal. ----------

-------vvvv).- Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV. ----------

-------wwww).- Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y la fracción IV del artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable. ----------

-------xxxx).- Pesos: significa la moneda de curso legal en México. ----------

-------yyyy).- Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable. ----------

-------zzzz).- 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. ----------

-------aaaaa).- Reembolso 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-doscientos veinticuatro, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y del artículo 188-ciento ochenta y ocho, fracción XI-once romano, sexto párrafo de la LISR en vigor. ----------

-------bbbbb).- Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. ----------

-------ccccc).- Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.----------

-------ddddd).- 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-diecisiete punto dos del presente Fideicomiso. ----------

-------eeeee).- Representante Común: significa "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.----------

-------fffff).- RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.----------

-------ggggg).- Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.----------

-------hhhhh).- Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento.----------

-------iiiii).- Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración.----------

-------jjjjj).- Servicios de Asesoría: significa las actividades a ser realizadas por el Asesor, conforme al Contrato de Asesoría, 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, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento, según corresponda, y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso así como la relación con inversionistas. ----------

-------kkkkk).- STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.----------

-------lllll).- Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.----------

-------mmmmm).- Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas personas en lo individual o como grupo de personas, 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.-----

-------nnnnn).- Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente. ----------

-------ooooo).- Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "H". ----------

-------ppppp).- 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.----------



-------qqqqq).- *Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos.* ----------

-------rrrrr).- *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-veinticuatro romano del artículo 2-dos de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.* ----------

-------*1.2-uno punto dos. Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso 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 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-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebraron el presente Fideicomiso sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso.*

-------*2.2-dos punto dos. Aportación Inicial. El Fideicomitente aportó al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de $20,000.00-Veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional).*

-------*2.3-dos punto tres. Aceptación del cargo de Fiduciario. El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibió la Aportación Inicial. El Fiduciario otorgó en este acto el recibo más amplio que en derecho procedió sobre la Aportación Inicial.*-------

-------*2.4.-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales efectuaron la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibieron*

como contraprestación, el número de CBFIs que se estableció en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario. --------

-------2.5 dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convinieron en identificar el presente Fideicomiso, desde su constitución, con el número F/1616 (letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis).----------

------TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.----------

-------3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:----------

------a).- Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

-------c).- Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, 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).- Representante Común: "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple). --------

------CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.----------

------4.1-cuatro punto uno. 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 y los Bienes Inmuebles Adquiridos;--------

-------c).- Con los Derechos de Arrendamiento;----------

------d).- Con los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------e).- Con las cantidades derivadas de las Rentas; ----------

-------f).- Con los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; ----------

-------g).- Con los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; ----------

-------h).- Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas;----------

------i).- En su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas. ----------

------j).- En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; ----------

-------k).- Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda;----------



-------l).- Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso;----------

-------m).- Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; y----------

-------n).- Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.----------

-------QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO.----------

-------5.1-cinco punto uno. Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles.----------

-------Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos, incluido el hospedaje para permitir el alojamiento de personas.--------

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

-------a).- Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;----------

-------b).- Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme

al presente Fideicomiso 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. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones a los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de otros Tenedores; ----------

-------d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros; ----------

-------e).- Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores, y en caso de la primera Emisión, conforme lo establezca el Comité Técnico; ----------

-------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, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos; ----------

-------h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; ----------

-------i).- Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; ----------

-------j).- Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, 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; ----------

-------k).- Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; -----



-------l).- Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;----------

-------m).- Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso;----------

-------n).- 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;----------

-------o).- Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso;----------

-------p).- Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;----------

-------q).- Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;----------

-------r).- Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;----------

-------s).- Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Asesor;

-------t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;----------

-------u).- Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;----------

-------v).- Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso;----------

-------w).- Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;----------

-------x).- Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de

conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del 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, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según corresponda; ----------

-------y).- Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con 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 Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;----------

-------z).- Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar; ----------

-------aa).- En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34-treinta y cuatro y 36-treinta y seis del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;--

-------bb).- Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; ----------

-------cc).- Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio 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; ----------

-------dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con 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, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los



apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

-------ee).- Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------ff).- Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "passive foreign investment company" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; ----------

-------gg).- Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; ----------

-------hh).- Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso; ----------

-------ii).- Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores,

mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;----------

-----jj).- En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico; ----------

------kk).- Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable el lo conducente el artículo 56 de la LMV;----------

------ll).- En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;----------

-----mm).- Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10-diez Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;----------

------nn).- Proporcionar acceso irrestricto al Asesor, al Administrador, o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;----------

------oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; ----------

------pp).- Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y----------

------qq).- En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables----------

-----SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs.----------

------ 6.1-seis punto uno. Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63-sesenta y tres, 64-sesenta y cuatro 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, salvo tratándose de la primera Emisión, en cuyo caso la facultad corresponde al Comité Técnico. 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 de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. ----------

-------6.2-seis punto dos. 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 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-cuatro romano de la Regla I.4.4.3.-uno punto cuatro punto cuatro punto tres de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil doce. ----------

-------Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados 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 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-seis punto tres. 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-seis punto cuatro. Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación. ----------

-------6.5-seis punto cinco. 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 la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes: ----------

-------a).- Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos. ----------

-------b).- Los CBFIs se denominarán en Pesos. ----------

-------c).- Los CBFIs serán no amortizables. ----------

-------d).- Salvo lo establecido en el presente Fideicomiso, 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 los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Asesor, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.----------

-------f).- Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, México, Distrito Federal. ----------

-------g).- Los CBFIs 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. ----------

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

-------6.6-seis punto seis. Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto. ----------

-------6.7-seis punto siete. 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 el Comité Técnico. ----------

-------El Título deberá ser depositado en el Indeval. ----------

-------La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. ----------

-------6.8-seis punto ocho. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, 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-siete punto uno. 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 durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:* ----------

-------*a).- Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;* ----------

-------*b).- Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;* ----------

-------*c).- Verificar la constitución del Fideicomiso;* ----------

-------*d).- Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;* ----------

-------*e).- Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;* ----------

-------*f).- Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Administrador y del Asesor conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del 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 o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones;* ----------

-------*i).- Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos 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).- 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;* ----------

-------*l).- 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;* ----------

-------*m).- 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 Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10-diez Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;----------

------n).- 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;----------

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

------p).- 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; ----------

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

------r).- Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso; y ----------

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

------7.3-siete punto tres. El Representante Común podrá ser removido o sustituido 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-siete punto cuatro. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. 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-siete punto cinco. 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/o 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-ocho punto uno. 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, 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 una sola vez, por 3-tres Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. ----------

-------(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social 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, así como se hará la precisión sobre el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo. ----------

——(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 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 en 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) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores. ----------

-------(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 firmada ante dos testigos. ----------



-------(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 las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. ----------

-------(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 del que sean titulares. ----------

-------(xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida 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. ----------

-------(xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión 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-once punto dos, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. ----------

-------8.2-ocho punto dos. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a 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 Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

-------NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS Y COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO. ----------

-------Creación del Comité Técnico. ----------

-------9.1.1-nueve punto uno punto uno .De conformidad con lo establecido en el artículo 80-ochenta 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-nueve punto uno punto dos. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21-veintiún miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que, con excepción de lo que se establece en la sección 9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis de la presente Cláusula Novena, 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 Tenedores que, a través del Fideicomiso de Control, y mientras los mismos mantengan la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación a través de dicho 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 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 Tenedores mencionados, 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.----------

------- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. ----------

-------9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). 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.-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos notificarán al Fiduciario, al Representante Común 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 la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Control, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Control. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10-diez Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada. ---

-------9.1.6.-nueve punto uno punto seis. 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 entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.----------

-------9.1.7-nueve punto uno punto siete. Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no detente 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acreditase la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico.----------

-------9.1.8.-nueve punto uno punto ocho. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario. ----------

-------9.1.9.-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designen los Tenedores que a través del Fideicomiso de Control, mantengan

la titularidad de por lo menos el 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación, mediante dicho Fideicomiso de Control. Dicho presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que los dichos Tenedores a través del Fideicomiso de Control dejen de mantener la titularidad del porcentaje de CBFIs antes mencionado, el presidente del Comité Técnico será designado por el propio Comité Técnico. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico. ----------

------9.1.10-nueve punto uno punto diez. 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-nueve punto uno punto once. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie. ----------

-------9.1.12-nueve punto uno punto doce. Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5-cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario o el Representante Común al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. ----------

------9.1.13-nueve punto uno punto trece. Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34-treinta y cuatro de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y al Representante Común. ----------

------9.1.14-nueve punto uno punto catorce. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos

de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30-treinta a 40-cuarenta de la LMV. ----------

-------Sesiones del Comité Técnico. ----------

-------9.1.15-nueve punto uno punto quince. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes. ----------

-------9.1.16-nueve punto uno punto dieciséis. 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 en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto. ----------

-------9.1.17-nueve punto uno punto diecisiete. El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma al Fiduciario y al Representante Común. ----------

-------9.1.18-nueve punto uno punto dieciocho. 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-nueve punto uno punto diecinueve. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos. ----------

-------9.1.20-nueve punto uno punto veinte. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista por el Fiduciario o el Representante Común a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas últimas determinen. ----------

-------Convocatoria a las Sesiones del Comité Técnico. ----------

-------9.1.21.-nueve punto uno punto veintiuno. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario, con copia al Fiduciario y al Representante Común,

convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5-cinco Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.----------

-------9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme a la sección 9.1.21-nueve punto uno punto veintiuno anterior, convocará a una sesión con al menos 3-tres Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.----------

-------Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico.----------

-------9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. ----------

-------Facultades del Comité Técnico.----------

-------9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: ----------

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

-------(ii) En un plazo no mayor a 15-quince Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. ----------

-------(iii) 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 por recomendación del Asesor 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 por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se

concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

-------(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, de los Tenedores Relevantes y del Asesor, 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.----------

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

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

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

-------(vii) Cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del 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. ----------

-------(viii) 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, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas. Cuando el Asesor sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, deberá efectuar la designación de un asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Asesoría respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.----------

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

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

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

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

------(xiii) En su caso, aprobar a solicitud del Asesor 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.------

------(xiv) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Asesor y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:----------

-------A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50%-cincuenta por ciento LTV; (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 2-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 endeudamiento del punto (i) anterior.----------

-------B. En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Asesor deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento 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, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Asesor, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.----------

-------Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude 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 endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.----------

-------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-once punto dos, incisos (ii) y (iii).----------

-------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-once punto dos, inciso (iv).----------

------(xv) 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 de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Asesor. ----------

------ 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 los 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 Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12-doce meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. ----------

------- A efecto de determinar el valor de enajenación del 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, 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 Periodo Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Asesor; (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 Tenedores 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, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Tenedores 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 11%-once por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------G. Los Tenedores 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 Tenedores 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.----------

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

-------(xvi) 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. ----------

-------(xvii) Aprobar las políticas de adquisición y colocación de CBFIs, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV. Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Asesor, y

en su caso designar a la persona encargada del manejo de los recursos para adquisición de CBFIs.----------

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

-------(xix) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.----------

-------(xx) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso. -------

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

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

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

-------(xxiii) Establecer el Comité de Nominaciones.----------

-------(xxiv) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable. ----------

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

------- 9.1.25-nueve punto uno punto veinticinco. Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones

previstas en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Administración, según corresponda.----------

------*9.1.26-nueve punto uno punto veintiséis. Comité Técnico inicial. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la celebración del presente Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera:* ----------

----------*Miembro* ----------*Cargo*----------

1-uno----------*Joel Zorrilla Vargas*----------*Presidente* ----------

2-dos----------*Víctor Zorrilla Vargas*----------*Secretario*----------

3-tres----------*Oscar Eduardo Calvillo Amaya* ----------

------*Los miembros designados permanecerán en funciones exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, quienes deberán acordar los términos y condiciones de dicha Emisión de CBFIs y su Colocación, así como todos los actos previos a las mismas, debiendo instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría, el Contrato de Administración los contratos de colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otros actos, convenios y contratos. Para efectos de lo anterior, el señor Víctor Zorrilla Vargas fungirá como presidente y el señor Joel Zorrilla Vargas como secretario del Comité Técnico.* ----------

------*Comité Técnico a partir de la primer Emisión. El Comité Técnico que entrará en funciones a partir de la primer Emisión de CBFIs y que estará en funciones por lo menos durante un año, será el siguiente:* ----------

------*Miembro Propietario*----------*Independiente* ----------

------*Víctor Zorrilla Vargas* ----------

------*Presidente*----------*No* ----------

------*Joel Zorrilla Vargas*----------*No*----------

------*Óscar Eduardo Calvillo Amaya*----------*No*----------

------*Robert Jaime Dotson Castrejón*----------*No*----------

------*José Gerardo Clariond Reyes Retana*----------*No* ----------

------*Adrián Jasso Sepúlveda*----------*No* ----------

------ *Federico Toussaint Elosúa*----------*Sí* ----------

------*Adrián Garza de la Garza*----------*Sí*----------

------*Rafael Gómez Eng*----------*Sí* ----------

------*Everardo Elizondo Almaguer*----------*Sí* ----------

------*Héctor Medina Aguiar*----------*Sí*----------

------*La independencia de los Miembros Independientes que al efecto se designen deberá ser calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se celebre.* ----------

------*9.2. COMITÉ DE AUDITORÍA.* ----------

------*Creación del Comité de Auditoría.*----------



------9.2.1-nueve punto dos punto uno. 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-nueve punto dos punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría.----------

-------Facultades del Comité de Auditoría.----------

-------9.2.3-nueve punto dos punto tres. 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 1-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.----------

-------(iii) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Asesor 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 Asesor, 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 Fideicomiso, 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, el Representante Común 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 Representante Común del Asesor, del Arrendatario 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-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS. ----------

-------Creación del Comité de Prácticas ----------

-------9.3.1-nueve punto tres punto uno. 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- nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas.----------

-------Facultades del Comité de Prácticas----------

-------9.3.3- nueve punto tres punto tres. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

-------(i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes. ----------

-------(ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Asesor como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de bienes inmuebles, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes. ----------

-------(iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Asesor, al Administrador, al Representante Común 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-nueve punto cuatro.- COMITÉ DE NOMINACIONES. ----------

-------Creación del Comité de Nominaciones----------



-------9.4.1-nueve punto cuatro punto uno. La Asamblea de Tenedores será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5-cinco miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones"). ----------

-------9.4.2- nueve punto cuatro punto dos. El Comité Técnico designará al presidente y secretario del Comité de Nominaciones. ----------

-------9.4.3- nueve punto cuatro punto tres. Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en sus cargos un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidos. ----------

-------9.4.4- nueve punto cuatro punto cuatro. El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2-dos de sus miembros. ----------

-------9.4.5- nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones. ----------

-------Facultades del Comité de Nominaciones ----------

-------9.4.6- nueve punto cuatro punto seis. 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, así como para su recomendación al Asesor y al Administrador; ----------

-------(ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas 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 ser sustituidos como Miembros Independientes; ----------

-------(iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses; ----------

-------(iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;----------

-------(v) Oyendo la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico; y----------

-------(vi) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.--------

-------El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, 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 que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.----------

-------DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO, ARRENDATARIO Y ASESOR.

-------Designación del Administrador.----------

-------10.1-diez punto uno. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora Fibra INN, Sociedad Civil como 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. 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-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (vii) del presente Fideicomiso.----------

-------10.2-diez punto dos. 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-diez punto tres. 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 convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, 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.----------

-------10.4-diez punto cuatro. 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 Segunda del presente Fideicomiso: ----------

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y 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-dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y 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. ----------

-------10.5-diez punto cinco. 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 con cargo al Patrimonio del Fideicomiso 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 el respectivo Contrato de Administración. ----------

-------Obligaciones del Administrador. ----------

-------10.6-diez punto seis. El Administrador 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. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. ----------

-------Destitución del Administrador. ----------

-------10.7-diez punto siete. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve 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 (vii)-siete romano de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ----------

-------El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración. ----------

------Designación del Gestor Hotelero.----------

-------10.8-diez punto ocho. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se autoriza al Fiduciario a celebrar Contratos de Arrendamiento en los que se designe a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico autorizar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros en los Contratos de Arrendamiento que celebre el Fiduciario.----------

------ Designación del Asesor.----------

------10.9-diez punto nueve. A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría con Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "D". ----------

------Comisión por Asesoría.----------

-------10.10-diez punto diez. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Asesoría conforme al Contrato de Asesoría, el Asesor tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor, una comisión por asesoría (la "Comisión por Asesoría"), 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 el respectivo Contrato de Asesoría. ----------

-------Obligaciones del Asesor.----------

-------10.11-diez punto once. El Asesor deberá proporcionar los Servicios de Asesoría, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Asesoría. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Asesoría, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.----------

-------Destitución del Asesor. ----------

-------10.12-diez punto doce. El Asesor podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de

Tenedores que represente más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------Como consecuencia de lo anterior: ----------

-------(i) El Asesor dejará de ser el asesor del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Asesoría respectivo; y ----------

(ii) El asesor sustituto será designado como Asesor del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Asesoría respectivo. ----------

-------En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Asesor, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro inciso (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso. ----------

-------El Asesor destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría que hubiere celebrado.-------

-------DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES. ----------

-------11.1-once punto uno. Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles, dichos 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/o al servicio de hospedaje. ----------

-------b).- Estar localizados dentro del territorio nacional. ----------

-------c).- Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero. ----------

-------d).- Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario. ----------

-------e).- Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble. ----------

-------f).- Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición. ----------

-------g).- Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto. ----------

-------h).- Que se cuente con un análisis preparado por el Asesor que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior. ----------

-------i).- Cuando el Bien Inmueble a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor 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, de tiempo en tiempo, por acuerdo del Comité Técnico. ----------

-------11.2-once punto dos. 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 descritos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "A" , 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 Asesor. Todas las Inversiones en los Bienes Inmuebles con valor igual o inferior al 4.99%-cuatro punto noventa y nueve por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Asesor al Fiduciario. Para efectos de la instrucción anterior, el Asesor deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1-once punto uno de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección. ----------

-------Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Inversiones en los Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refiere el inciso (iii) siguiente. ----------

-------(ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales tengan un valor igual o superior al 5%-cinco por ciento del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, 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 si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iii) y (iv). ----------

-------En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico. ----------

-------(iii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales algún Tenedor Relevante o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad del Bien Inmueble que se pretenda invertir; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse

si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

-------(iv) 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 Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, 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-once punto tres. Exclusividad (derecho de preferencia del Fiduciario). Siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de cuando menos el 11%-once por ciento de la totalidad de los CBFIs en circulación: (i) los Tenedores Relevantes tendrán la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan para adquirir o desarrollar 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 (ii) los Tenedores Clave tendrá la obligación de notificar al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, cualquier intención que tengan de enajenar cualquier Bien Inmueble, del que actualmente, en lo individual o en conjunto, sean titulares de manera directa o indirecta, de más del 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de dicho Bien Inmueble y siempre que cumpla sustancialmente con la mayoría de los Criterios de Elegibilidad. Esta notificación deberá efectuarse dentro de los 10-diez Días Hábiles 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. ----------

-------Las obligaciones a cargo de los Tenedores Relevantes y los Tenedores Clave a que se refiere el párrafo anterior deberán establecerse de manera expresa en los correspondientes Convenios de Adhesión que celebren dichas personas. ----------

-------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 Tenedor Relevante de que se trate y en su caso por los Tenedores Clave, o en su caso declina la inversión. Si el Comité Técnico no da respuesta a la notificación del Tenedor Relevante y en su caso de los Tenedores Clave dentro del plazo citado, se entenderá que no existe interés de adquisición, quedando el Fideicomitente Adherente en libertad de adquirir el Bien Inmueble respectivo y en su caso, los Tenedores Clave en libertad de enajenar el Bien Inmueble de que se trate. ----------

------11.4-once punto cuatro. 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 un interés igual o superior al 50%-cincuenta por ciento en los Bienes Inmuebles de que se trate.----------

------El Comité Técnico al acordar 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 PRIMERA BIS.- FACULTADES CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE----------

------En lo que no se opongan a lo previsto en la presente Cláusula las facultades previstas para la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico tendrán las facultades que se indican a continuación, mismas de las que gozan en virtud de que se las otorga directamente la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable por lo que se ajustarán según la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable sean modificadas de tiempo en tiempo.----------

-------Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable------

-------11.01.01-once punto cero uno punto cero uno.- En lo que no se oponga a lo señalado en ésta Cláusula aquello dispuesto en el resto del clausulado del Fideicomiso y de conformidad con la Legislación Aplicable, la Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras:----------

------(a) 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 operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, 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. ----------

-------(b) 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. ----------

-------(c) 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 a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 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 (c)(i) anterior. ----------

-------(d) Como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, la información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en el domicilio que se indique en la convocatoria, para revisión de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días 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. ----------

------(e) De igual forma, como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, las convocatorias a las Asambleas de Tenedores las realizará el Fiduciario, a través de las bolsas de valores en dónde cotizan los CBFIs, con al menos 10 (diez) días de anticipación 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, pudiendo hacerlo incluso, a través del Representante Común. ----------

------(f) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar cambios en el régimen de Inversiones Permitidas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la LMV. ----------

-------(g) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c), numeral 1.1, último párrafo de la Circular Única de Emisoras. ----------

-------(h) De conformidad con lo dispuesto en el inciso (xv), de la sección 8.1 de la cláusula Octava, 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.----------

-------(i) 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. ----------

-------(j) De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo de la sección 9.1.2 de la Cláusula Novena, 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----------

-------Facultades del Comité Técnico Conforme a la Legislación Aplicable.---------- 11.01.02-once punto cero uno punto cero dos.- En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Legislación Aplicable y en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras: -

-------(a) El Comité Técnico deberá aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con 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, cuya mayoría de integrantes sean miembros independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los

mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.----------

------*DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.*----------

------*Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Asesor conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación:*---

-----*12.1-doce punto uno. Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs.* ----------

-----*12.2-doce punto dos. Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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 "I", y que yo el notario agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "I", mismo que será actualizado para cada Emisión.*----------

------*12.3-doce punto tres. Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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, la adquisición y/o enajenación de Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento, mismos que le serán notificados por el Asesor, a más tardar dentro de los 3-tres Días siguientes a la Fecha de Emisión.* ----------

------*12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador y el Asesor, respectivamente determinen mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Bienes Inmuebles Adquiridos.*----------

------*12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional cuyo*

beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.------

-------12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar 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 "G", y que yo el notario agregué al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo. ----------

-------12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Bienes Inmuebles, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Asesor y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Bien Inmueble correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Asesor y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.----------

-------12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Asesor. ----------

-------12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Asesor, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar 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 y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. ----------

-------Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Rembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. ----------

-------12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas

y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. ----------

-------*El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico, al Administrador y al Asesor tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.* ----------

-------*DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS.*----------

-------*13.1-trece punto uno. 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.* ----------

-------*13.2-trece punto dos. 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. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G". La notificación antes mencionada deberá ser 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, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado Anexo "G" , previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario.* ----------

-------*Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador.* ----------

-------*DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES.* ----------

-------*14.1-catorce punto uno. Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones 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 por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones 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%-noventa y cinco por ciento del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.*----------

-------14.2-catorce punto dos. Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente. ----------

-------14.3-catorce punto tres. 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. ----------

-------14.4-catorce punto cuatro. 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; y ----------

-------(iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación. ----------

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

-------DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN. ----------

-------15.1-quince punto uno. Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico. ----------

-------15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, 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-trescientos noventa y uno de la LGTOC. ----------

-------15.3-quince punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M.-once treinta antes del mediodía (tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. ----------

-------15.4-quince punto cuatro. 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 serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX-diecinueve romano, inciso (b) del artículo 106-ciento seis de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. ----------

-------15.5-quince punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco 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. ----------

-------15.6-quince punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente. ----------

-------DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. ----------

-------16.1-dieciséis punto uno. Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá 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; ----------

-------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 Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo 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;----------

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

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

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

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

-------El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respetivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros; ----------

-------k).- Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33-treinta y tres de la Circular Única de Emisoras; ----------

-------l).- Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; ----------

-------m).- Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; ----------

-------n).- Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; ----------

-------o).- 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-cuatro punto cero treinta y tres punto cero cero 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).- Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Rembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los

medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6-seis Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y ----------

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

-------*DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO.* ----------

-------*17.1-diecisiete punto uno. 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 abajo indicado 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 fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil. 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.* ----------

-------*El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.* --

-------*17.2-diecisiete punto dos. 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 Asesor, al Representante Común y al Comité de Auditoria.*

-------*El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "J".* ----------

-------*b).- El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la*

institución financiera donde se mantengan las Cuentas 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-primero de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior.----------

-------17.3-diecisiete punto tres. 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-diecisiete punto cuatro. 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-diecisiete punto cinco. 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 Asesor, 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 Fideicomiso; ----------

-------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-dieciocho punto uno. Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, 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; ----------

-------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 Fiduciario o el Representante Común. 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-diecinueve punto uno. 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. ----------

-------19.2-diecinueve punto dos. Requisitos para la Designación de Nuevo Fiduciario. En el caso a que se refiere la sección 19.1-diecinueve punto uno 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-diecinueve punto tres. Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391-trescientos noventa y uno de la LGTOC, el cual establece: ----------

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

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

-------DÉCIMA NOVENA BIS.- SUSTITUCIÓN Y REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y DEL ASESOR. ----------



-------En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello señalado en el resto del clausulado del presente Fideicomiso, la Asamblea contará en todo momento con 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 Representación y/o el Contrato de Asesoría y Planeación, en una Asamblea de Tenedores que cuente con el quórum de aprobación que al efecto se señale en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, según sea modificada de tiempo en tiempo. ----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-------20.6-veinte punto seis. Gastos por defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Asesor, 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 el Asesor, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.----------

-------20.7-veinte punto siete. Patrimonio del Fideicomiso insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades 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-veinte punto ocho. Limitación de actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Asesor, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso. ----------

-------20.9-veinte punto nueve. 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-veinte punto diez. Limite a la actuación del Fiduciario. Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, del Representante Común y/o del Asesor 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. -------

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

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

-------20.13-veinte punto trece. 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 algún Fideicomitente Adherente.----------

-------Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán 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 Asesor en su caso, del Representante Común.----------

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

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

-------21.1-veintiuno punto dos. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "L", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. ----------

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

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

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

-------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 por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes de que se trate. ----------



-------B. Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15-quince Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso A. anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del 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-veintitrés punto uno. Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 365-trescientos sesenta y cinco Días siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

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

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

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

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

-------(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15-quince Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la sección 23.1-veintitrés punto uno de la presente Cláusula y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y

obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.----------

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

------d)Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 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 ----------

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

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

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

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

-------"… 6.1En 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. ----------

-------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, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...". ----------

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

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

-------Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. ----------

-------Domicilio: Ricardo Margáin Zozaya, número 605, Primer Piso. ----------

-------Fraccionamiento Santa Engracia ----------

-------Código Postal 66267-sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete----------

-------San Pedro Garza García, Nuevo León ----------

-------Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Calvillo Amaya----------

-------Teléfono: "(+52) 81-50000-200" / "(+52) 81-50000-205" ----------

-------e-mail: oscar.calvillo@fibrainn.mx ----------

-------Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. ----------

-------Domicilio: Boulevard Manuel Ávila Camacho número 40-cuarentpa piso 17-diecisiete

-------Colonia Lomas de Chapultepec----------

-------Código Postal 11000-once mil----------

-------México, Distrito Federal. ----------

-------Atención: División Fiduciaria. ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5201-8000"----------

-------Fax: "(+52) 55-5201-8144" ----------

-------e-mail: "gabriel.arroyo@db.com"; "jorge.muro@db.com"; "alonso.rojas@db.com"; y/o "gerardo.sainz@db.com" ----------

-------Representante Común: CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) ----------

------Domicilio: Cordillera de los Andes, número 265-doscientos sesenta y cinco piso 8-ocho ----------

-------Colonia Lomas de Chapultepec ----------

-------Delegación Miguel Hidalgo ----------

-------Código Postal 11000-once mil ----------

-------México, Distrito Federal ----------

------Atención: Lic. Mónica Jiménez Labora Sarabia y/o Delegado Fiduciario responsable de la RC/00141-cero cero ciento cuarenta y uno ----------

-------Teléfono: "(+52) 55-5063-3978" ----------

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

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

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

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

-------Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier



transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación. ----------

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

-------(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis". ----------

-------(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: "F/1616-letra "F" diagonal mil seiscientos dieciséis".----------

-------(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.----------

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

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

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

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

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

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

-------26.2-veintiséis punto dos. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso cuyo fin principal consiste en: (i) la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; (ii) la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como (iii) a otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria sobre los bienes arrendados, el régimen fiscal que resultará aplicable es el contenido en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR actualmente en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere: ----------

------a).- El régimen fiscal descrito en el artículo 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y el artículo 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223-doscientos veintitrés de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y por el artículo 187-ciento ochenta y siete de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo;---

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

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

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

-------e).- El Fiduciario deberá proporcionar al Instituto para el Depósito de Valores (Indeval) la información a que se refiere la Regla I.4.4.1-uno punto cuatro punto cuatro punto uno de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2012-dos mil doce y la actual Regla I.3.20.3.4-uno punto tres punto veinte punto tres punto cuatro de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2014-dos mil catorce o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya; ----------

-------f).- Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.5-dos punto dos

punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2012-dos mil doce y la Regla II.2.2.5-dos punto dos punto dos punto cinco de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2014-dos mil catorce. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA. - ----------

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

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

-------26.3-veintiséis punto tres. Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Este impuesto se causará al momento de la aportación de los Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso. Respecto de los Bienes Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por los Fideicomitentes Adherentes y sobre los cuales mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto 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 formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que sea enajenado el Bien Inmueble de que se trate, o bien, hasta el momento en que el o los Fideicomitentes Adherentes de que se trate, enajenen los CBFIs que hubieran recibido como contraprestación por la aportación del Bien Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso.

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

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

-------26.4-veinticinco punto cuatro. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 223-doscientos veintitrés y 224-doscientos veinticuatro de la LISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y en los artículos 187-ciento ochenta y siete y 188-ciento ochenta y ocho de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la

ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en las secciones 26.2-veintiséis punto dos y 26.3-veintiséis punto tres de este Fideicomiso. Los gastos del referido Asesor Contable y Fiscal serán considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión.------

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

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

-------26.7- veintiséis punto siete. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de la que derive de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal.

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

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

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

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

-------27.1-veintisiete punto uno. Cesión de Derechos. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor, ni el Administrador, ni el

Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso. ----------

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

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

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

-------*29.1-veintinueve punto uno. Asuntos Laborales. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y/o el Gestor Hotelero, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor, el Administrador, cualquier Arrendatario y el Gestor Hotelero, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario.* ----------

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

------*30.1-treinta punto uno. Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Toda transmisión de CBFIs a favor de persona alguna o conjunto de personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10%-diez por ciento o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.* ----------

-------*Lo 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;* ----------

-------*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 transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero. ----------

-------30.2-treinta punto dos. Otras transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

-------30.4-treinta punto cuatro. Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos

que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores. ----------

-------30.5-treinta punto cinco. Pacto expreso. Los Tenedores 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. ---------

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

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

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



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

------*30.9-treinta punto nueve. Forma de calcular montos y porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido 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 LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido 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.*----------

------*30.10-treinta punto diez. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de 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.*----------

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

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

-------31.1-treinta y uno punto uno. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Octava, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas: Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Cuarta, Décima Quinta, Décima Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Trigésima y Trigésima Primera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89%-ochenta y nueve por ciento de los CBFIs en circulación. ----------

-------31.2-treinta y uno punto dos. Modificaciones posteriores al cambio del Asesor inicial. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11%-once por ciento 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 Asesor, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.----------

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

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



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

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

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

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

-------33.1-treinta y tres punto uno. Indemnización General. El Asesor (la "Parte que Indemniza"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o en caso que no sea suficiente, con patrimonio propio, defenderá y deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("Personas Indemnizadas") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Fideicomiso o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Fideicomiso, así como los honorarios y gastos documentados razonables de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva o cuando esta última haya llevado a cabo cualesquier acto no autorizado en este Fideicomiso) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitido o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter laboral o federal así como de la República Mexicana o extranjeras.----------

-------En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las Partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior, el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las Partes conforme lo determine la

resolución definitiva de la autoridad competente, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso). ----------

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

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

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

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

previamente a dicha aportación, en virtud de las actividades desarrolladas en los Bienes Inmuebles, derivado de la presencia de sustancias peligrosas en los Bienes Inmuebles. -

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

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

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

------TRIGÉSIMA QUINTA. ENCABEZADOS.----------

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

-----TRIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.----------

------36.1-treinta y seis punto uno. Legislación y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, 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.----------

-------TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ANEXOS.----------

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

-------Anexo "A". Relación de Bienes Inmuebles Adquiridos.----------

------Anexo "B". Relación de Bienes Inmuebles Aportados.----------

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

------Anexo "D". Formato de Contrato de Asesoría.----------

------Anexo "E". Formato de Convenio de Adhesión.----------

------Anexo "F". Criterios de Elegibilidad.----------

-------Anexo "G". Notificación de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.----------

-------Anexo "H". Formato de Título.----------

-------Anexo "I". Notificación de Gastos de Emisión.----------

-------Anexo "J". Reporte Anual del Auditor.----------

-------Anexo "K". Honorarios del Fiduciario.----------

-------Anexo "L". Honorarios del Representante Común.----------

-------Anexo "M". Certificación de Firmas al Fiduciario".----------

-------**SEGUNDA.-** Las partes hacen constar que los Anexos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M que se agregaron al apéndice de la escritura número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el Licenciado Miguel Ángel Espindola Bustillos, titular de la notaria ciento veinte del Distrito Federal en la que se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis), bajo las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M, permanecen sin modificación alguna y en plena vigencia, no obstante las partes me exhiben dichos anexos a efecto de que se contengan en el presente instrumento por lo que yo el notario los agrego apéndice del presente instrumento en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la **letra "F".**--------

-------**TERCERA.-** Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente convenio modificatorio, 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 convenio modificatorio 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.----------

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

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO** acredita su personalidad y la legal existencia de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** con el instrumento número veintitrés mil doscientos uno, de fecha trece de septiembre de dos mil doce, otorgada ante el licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaria número veintiséis de Monterrey, Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Nuevo León el diecisiete de septiembre de dos mil doce, bajo el folio mercantil electrónico número "134826-1", en el que se hizo constar la constitución de **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, duración de noventa y nueve años a partir de su constitución, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y el objeto social que quedó descrito en dicho instrumento, y en el cual se nombró a **LAURA NELLY LOZANO ROMERO** como apoderado de la sociedad con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento, el cual relaciono dentro del documento que yo el notario

agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "G"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que a la fecha de la presente escritura la inversión extranjera no participa en forma efectiva en el capital de su representada.--------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER** acredita su personalidad y la legal existencia de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO** con los siguientes documentos:----------

-------a).- Con primer testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y uno, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil, otorgada ante el licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría diecinueve del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el once de abril del año dos mil, en el folio mercantil número "262411", por la que se constituyó **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida, con capital social de doscientos treinta y un millones doscientos mil pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en la escritura que se relaciona;----------

-------b).- Con la escritura número ochenta y un mil doscientos sesenta y nueve, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Alfonso González Alonso, titular de la notaría treinta y uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría diecinueve del Distrito Federal, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, el siete de octubre del año dos mil ocho, en el folio mercantil número "262411", por la que se hizo contar la reforma total del Estatuto Social de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;**----------

-------c).- Con la escritura número setenta y siete mil ochenta, de fecha siete de noviembre de dos mil seis, otorgada 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 número "262411", por la que hizo constar la protocolización de una certificación del secretario del consejo de administración de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** y el resultante nombramiento como delegado fiduciario y otorgamiento de un poder a favor de **ALONSO ROJAS DINGLER** con las facultades que quedaron descritas en dicho instrumento;----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "H"**. Declarando el compareciente que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que



comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. ----------

-------En cumplimiento de lo previsto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera y cuarenta y cuatro de su reglamento, el compareciente acredita la inscripción de **DEUTSCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras con la copia de la renovación de constancia de inscripción, que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "I".**----------

-------**LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS** y **PATRICIA FLORES MILCHORENA** acreditan su personalidad y la legal existencia de **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con los siguientes documentos: ----------

-------a).- Con el instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el veintitrés de abril de dos mil catorce, en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de asambleas extraordinarias de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Multiple y el correspondiente Convenio de Fusión, en los que se resolvió, entre otras cosas, fusionar a dichas sociedad subsistiendo The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como sociedad fusionante, cambiar la denominación social de The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple por la de CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y aumentar su capital social en la parte ordinaria para quedar en la cantidad de $573,540,983.00-quinientos setentas y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres Pesos, Moneda Nacional, reformando consecuentemente los artículos primero y sexto de los estatutos sociales, y nombrar a, entre otros, PATRICIA FLORES MILCHORENA como delegado fiduciario "B", con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas, instrumento de cuyos antecedentes se concluye que CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE tiene su domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, una duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y el objeto que quedó especificado en la escritura que se relaciona, y . ----------

-------b).- Con el instrumento ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, otorgado ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número "384235", en la que se hizo constar la protocolización de una asamblea ordinaria de accionistas en la que se resolvió, entre otras cosas, nombrar a LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS

como delegado fiduciario "B", con las facultades que en dicho instrumento quedaron descritas. ----------

-------Instrumentos que relaciono dentro del documento que yo el notario agrego en el legajo marcado con el número de este instrumento, bajo la **letra "J"**. Declarando los comparecientes que su representada tiene capacidad legal y que las facultades con las que comparece se encuentran vigentes en su totalidad, ya que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y que en el capital de su representada no participa de forma efectiva la inversión extranjera.----------

----------**G E N E R A L E S**----------

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

-------**LAURA NELLY LOZANO ROMERO**, mexicana por nacimiento, originaria de Monterrey, Nuevo León, lugar donde nació el treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casada, empresaria, con domicilio en Avenida Ricardo Margáin número quinientos sesenta y cinco letra "A", tercer piso, colonia Santa Engracias, código postal sesenta y seis mil doscientos sesenta y siete, San pedro Garza García, Estado de Nuevo León, quien se identifica con pasaporte número "08190041038" expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "LORL651231MNLZMR07".----------

-------**ALONSO ROJAS DINGLER**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos setenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Avila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, en México, Distrito Federal, quien se identifica con pasaporte número "08400001056" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su clave única de registro nacional de población es "RODA771003HDFJNL08". ----------

-------**LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS**, mexicano por nacimiento, originario de Naucalpan, Estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos setenta y tres, casado, funcionario bancario, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal "11000", en México, Distrito Federal, quien se identifica con cédula profesional número "5874349" expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. ----------

-------Agregando que su registro federal de contribuyentes es "MECL830727-E76". -------

-------**PATRICIA FLORES MILCHORENA,** mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Codigo

Postal "11000", en México, Distrito Federal, quien se identifica con credencial para votar número de folio "0000011934529" expedida por el Instituto Federal Electoral. ----------

-------Agregando que su registro federal de contribuyentes es "FOMP-551116-B1".---------

-------Yo el notario tuve a la vista los documentos relacionados, habiendo cumplido con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, identifiqué a los otorgantes con los documentos relacionados en sus generales y que agrego en copia fotostática al apéndice en el legajo marcado con el número de esta acta, **bajo la letra "K"**, quien a mi juicio tienen capacidad legal, ya que no observo manifestaciones de incapacidad natural ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, identificándome a su vez ante ellos, que hice del conocimiento de los comparecientes que para efectos del artículo ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, manifestando los mismos su entera conformidad en el uso de los mismos para los trámites y avisos necesarios que en este instrumento se consignan; les fue leída a su solicitud esta acta, habiéndoles hecho saber el derecho a hacerlo por sí, manifestaron su comprensión plena, una vez que se les explicaron las consecuencias y alcances legales de la misma, por lo que de conformidad la firman el treinta de octubre de dos mil catorce por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe.----------

-------FIRMAS.- LAURA NELLY LOZANO ROMERO.- ALONSO ROJAS DINGLER.- LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS.- PATRICIA FLORES MILCHORENA.- MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

-------MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTE DEL DISTRITO FEDERAL, Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EXPIDO COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA NÚMERO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO, DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, OTORGADA ANTE MI QUE CONTIENE **EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 (F diagonal un mil seiscientos dieciséis)**, PARA LOS EFECTOS ESPECIALMENTE FISCALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HUBIERE LUGAR.----------

-------MÉXICO, D. F., A TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.---------

SIN TEXTO