

Ciudad de México, a 13 de noviembre de 2023

HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple  
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria  
Paseo de la Reforma 347 Piso 3  
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500  
Cuauhtémoc, México, Ciudad de México

**Ref. Auditor Externo F/250295 y F/253936**

**At'n: Lic. Gabriela Yañez**  
Delegado Fiduciario

Hacemos referencia a: (i) El Contrato de Fideicomiso Número F/250295 celebrado entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM ENR como Fideicomitente, HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC como Fiduciario, División Fiduciaria y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común; (ii) El Contrato de Fideicomiso Número F/253936 celebrado entre Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM ENR como Fideicomitente, HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC como Fiduciario, División Fiduciaria y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común y (iii) A su escrito de fecha 1 de noviembre de 2023 y a la aclaración recibida por correo electrónico el 10 de noviembre de 2023, adjuntas al presente como Anexo A, a través de las cuales presentan distintas propuestas económicas y de servicios de despachos de auditoría externa y solicitan la aprobación de éste Representante Común sobre el despacho que llevará a cabo la auditoría de los estados financieros de los referidos fideicomisos correspondiente al ejercicio 2023.

y a las diversas conversaciones sostenidas con ustedes en relación con la documentación que acredita el cumplimiento de los despachos propuestos a lo establecido en Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 28 de abril de 2018 ("las Disposiciones").

Al respecto, en términos de la Cláusula SEXTA, numerales 22 y 24 del Contrato de Fideicomiso F/250295 y la Cláusula SEXTA, numeral 25 del Contrato de Fideicomiso F/253936, considerando la información proporcionada por ese Fiduciario, así como las propuestas económicas presentadas, manifestamos la aprobación del despacho Grupo Ramirez Mondragón Asociados S.C. como Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros correspondiente al ejercicio 2023. Los honorarios por los servicios a ser prestados serán los que se señalan en la propuesta del propio despacho que se acompaña al presente como anexo B.



Lo anterior en el entendido de que será responsabilidad del Fiduciario validar la documentación y manifestaciones que acrediten el cumplimiento del despacho y el socio de auditoría en términos de lo dispuesto en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 28 de abril de 2018.

Sin otro particular, le agradecemos de antemano la atención que se sirvan brindar al presente.


ATENTAMENTE

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles BRHCCB 08U, BRHCCB 08-2U, BRHCCB 08-3U, BRHCCB 08-4U y BRHCCB 08-5U.



---

Freya Vite Asensio  
Delegado Fiduciario



---

Tomás Alfredo Sánchez Moreno  
Director de Administración Fiduciaria



Ciudad de México a 16 de octubre de 2023.

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero.  
Representante Común.**

Torre Esmeralda I, Boulevard Manuel Ávila Camacho  
No. 40, Piso 9, Lomas de Chapultepec,  
C.P. 11000, Ciudad de México.

**Atención: Freya Vite**

Asunto: Propuestas respecto a despachos contables y solicitud de  
Confirmación de que los auditores cumplen con los requisitos establecidos por la CUAE.

Hacemos referencia a los siguientes:

- (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. **F/250295**, celebrado en fecha 16 de abril de 2008, en el cual (i) HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, es "Fiduciario", (ii) Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (reformada previamente de su modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Limitado), es "Fideicomitente", y (iii) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, es "Representante Común"
- (ii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. **F/253936**, celebrado en fecha 28 de noviembre de 2008, en el cual (i) HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, es "Fiduciario", (ii) Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (reformada previamente de su modalidad de Sociedad Financiera de Objeto Limitado), es "Fideicomitente", y (iii) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, es "Representante Común" y
- (ii) A las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones") publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

En términos de la Cláusulas la Cláusula 6 incisos 22, 24 y 30 y 22 respectivamente de los Contratos de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto se solicita su aprobación para realizar la designación del despacho de auditoría externa, para llevar a cabo la auditoria de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2023.

Al respecto, este Fiduciario solicitó propuestas a otros despachos de auditoría externa, considerando las opciones que pudieran resultar mejores, para la ejecución de la Auditoria anual a los estados Financieros del ejercicio 2023 de los Contratos antes señalados a efecto de que este Representante Común, tenga opciones, que puedan considerar para la contratación del auditor.



Lo anterior, obedece a que el último Despacho que fue contratado para realizar las auditorías de los estados Financieros para los ejercicios 2019, 2020, 2021 y 2022, GALAZ, YAMAZAKI, RUIZ URQUIZA, S. C. (DELOITTE), pese a haber auditado en ejercicios anteriores en ambos Contratos, dejó en evidencia, que la revisión realizada no contó con la calidad y certeza requerida, poniendo en duda sus propios papeles de trabajo, provocando que no se cumplieran con las fechas compromiso de entrega del Dictamen indicadas en sus cartas contrato. Así mismo se solicitaron confirmaciones e información, que ya se les había proporcionado, lo cual generó incertidumbre, de la gestión y control de trabajo en el equipo de Auditoría.

Sin otro particular, y en espera de contar con su confirmación de la designación para ratificar o contratar al auditor externo, agradecemos la atención que se sirva brindar al presente.

Por lo anterior, se agregan a la presente solicitud como Anexo A copia de las propuestas de contratación de servicios de los despachos:

- **KPMG CÁRDENAS DOSAL, S.C.**
- **VALOR AGREGADO EN CONTABILIDAD, S.A. DE C.V AVACCO**
- **VILLA ARNAU Y ASOCIADOS SC” “RAMÍREZ MONDRAGÓN Y ASOCIADOS S.C,**

Para efectos de la contratación del despacho y conforme al artículo 20 de las Disposiciones:

- Se revisó conforme la documentación presentada por el Auditor Externo, que tanto este como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la presentación del mencionado servicio de Auditoría Externa.
- Se obtuvo del despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado.
- Se verificó la razonabilidad de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa son razonables (considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso).
- Se revisaron los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de presentación de servicios.

Asimismo, conforme al Artículo 21 de las Disposiciones:

Se revisaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente, del equipo encargado de la auditoría que participara en la auditoría externa, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del despacho, Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones.



Sin otro particular, y en espera de contar con su aprobación para ratificar la designación del auditor externo, agradecemos la atención que se sirva brindar al presente.

**Atentamente**  
**HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,**  
**Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria del F/250295 y 253936**

---

**Gabriela Yañez Sanabria**  
**Delegado Fiduciario**

**CONFORMIDAD**

ACEPTADO POR:	(NOMBRE Y FIRMA)
DESPACHO A CONTRATAR	
PUESTO	
FECHA	