

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



ESCRITURA: VEINTE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS.-----

VOLUMEN: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS.-----

FOLIO: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS -----

--- EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a uno de junio de dos mil quince, Yo el Licenciado **JOEL CHIRINO CASTILLO**, Titular de la Notaría Pública Número Noventa del Distrito Federal, **HAGO CONSTAR**:-

--- **CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523**, que a solicitud de "ACTINVER CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1871 (F DIAGONAL MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO) Y COMO **FIDEICOMITENTE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADAS FIDUCIARIAS **VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA** (EL "**FIDEICOMITENTE**" O EL "**FIDEICOMISO DE FUNDADORES**"), Y POR LA OTRA PARTE Y EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO, "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, **ÓSCAR MEJÍA REYES Y FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA** (EL "**FIDUCIARIO**"), CON LA COMPARECENCIA DE "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE **REPRESENTANTE COMÚN** DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EL FIDUCIARIO LLEGUE A EMITIR CONFORME AL PRESENTE FIDEICOMISO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS Y PATRICIA FLORES MILCHORENA** (EL "**REPRESENTANTE COMÚN**", al tenor de la siguiente Protesta de Ley, declaraciones, antecedentes y cláusulas:-----

-----**PROTESTA DE LEY**-----

--- Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, apercibidos de las sanciones en que incurrir los que declaran con falsedad ante quienes están investidos de fe pública, en los términos de los artículos trescientos once del Código Penal, en relación con la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco, y fracción doce romano del artículo ciento dos de la Ley del Notariado en vigor, ambos para el Distrito Federal, hacen las siguientes declaraciones y antecedentes:-----

-----**ANTECEDENTES**-----

--- I.- **FIDEICOMISO**, Con fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce el Fideicomitente y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común celebraron el fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1523 (el "Fideicomiso"). Documento que en copia fotostática, previo cotejo con su original, se agrega al apéndice de este instrumento marcado con la letra "A".-----

--- II.- **AUTORIZACIÓN**, Que el Comité Técnico del Fideicomiso F/1871 instruyó a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria para la celebración del presente convenio modificatorio. Documento que en copia fotostática, previo cotejo con su original, se agrega al apéndice de este instrumento marcado con la letra "B".-----

- - - **III.- OFICIO SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-** Los comparecientes me exhiben en este acto, Oficio 900-03-03-2015-26928, (novecientos guión cero tres guión cero tres guión dos mil quince guión veintiséis mil novecientos veintiocho) Expediente 2C.6.1 2014 464 ( dos C punto seis punto uno espacio dos mil catorce espacio cuatrocientos sesenta y cuatro), Folio 400149 ( cuatrocientos mil ciento cuarenta y nueve), de fecha siete de mayo de dos mil quince, dirigido a los representantes legales de Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, con asunto: “Se resuelve consulta en materia del impuesto sobre la Renta e Impuesto al valor agregado. Documento que en copia fotostática, se agrega al apéndice de este instrumento con la letra “C” .-----

**DECLARACIONES**-----

- - - **I. DECLARAN LAS PARTES:**-----

- - - **I.-** Que a la fecha no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores por parte del Fiduciario.-----

- - - **II.** Que no obstante los requisitos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, relativos a la modificación del Fideicomiso y, aún y cuando se estipuló un derecho a favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores, aún no hay Tenedores por lo que dicho derecho no ha sido aceptado por dichos Tenedores y, por lo tanto el Fideicomiso puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo.-----

- - - **III.** Que ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso, relacionado en el antecedente uno romano de este instrumento.-----

- - - **IV.** Que es su deseo modificar y re-expresar el texto del Fideicomiso en términos del presente convenio modificatorio.-----

- - - **V.** Que el Comité Técnico del Fideicomiso instruyó a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria para la celebración del presente convenio modificatorio.-----

- - - **VI.-** Las partes han convenido MODIFICAR, Y RE-EXPRESAR el **FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523**, en su **TOTALIDAD**, para que a partir de esta fecha quede redactado en los términos del documento que en este los comparecientes, me exhiben y que el mismo cuenta con ocho anexos, marcados de la letra “A” a la “H”, y que previo cotejo con su original, se agrega en copia fotostática al apéndice de este instrumento con la letra “D”, y que a continuación se transcribe literalmente:--

“-----**CLÁUSULAS**-----

**Primera. Definiciones, Términos e Interpretación.**-----

1.01 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula: .-----

“Anexos” significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.-----

“Activos” significa los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento que pudieran ser aportados o adquiridos de tiempo en tiempo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

“Adquisición de Activos” significa cualquier adquisición de Activos que realicen Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso.-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



“Aportación de Activos” significa cualquier aportación de Activos que se realice al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la Adquisición de Activos. -----

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo de Ps. \$1.00 (un peso 00/100 M.N.) proveniente del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula 2.02 del presente Fideicomiso. -----

“Asamblea” o “Asamblea de Tenedores” significa la reunión de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC. -----

“Asesor y Administrador” significa Fibra HD Servicios, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación en exclusiva a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente Fideicomiso. -----

“Asesor Contable y Fiscal” significa, Mancera, S.C. integrante de Ernst & Young Global o cualquier otro 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, quien deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México. -----

“Asesor Liquidador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Quinta del presente Fideicomiso. -----

“Auditor Externo” significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, 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 Asesor y Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario. -----

“Bienes Inmuebles” significa los Inmuebles que se destinen al arrendamiento y cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fiduciario o se aporten el Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo. -----

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. -----

“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. -----

“CFE” significa el Código Fiscal de la Federación. -----

“Circular Única de Emisoras” significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo. -----

“Circular 1/2005” significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo. -----

“Cláusula” significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso. -----

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

“Colocación” significa la colocación de CBFIs entre el público inversionista, correspondientes a Emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, por medio de oferta pública a través de la BMV, en el -----

entendido de que si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea pública o de manera privada.-----

“Comité de Auditoría” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.04, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité de Compensaciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.07, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité de Nominaciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.06, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité de Prácticas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.05, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.01 (a), de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité Técnico Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.01 (b), de la Cláusula Décima Primera del presente 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) el concurso mercantil sobre dicha Persona.-----

“Contratos de Arrendamiento” significan los contratos de arrendamiento sobre los Inmuebles relacionados con los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo.-----

“Contrato de Asesoría y Administración” significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado entre el Asesor y Administrador y el Fiduciario, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "A"**, a través del cual se establecerán los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación.-----

“Contrato de Colocación” significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados “*Purchase Agreements*” o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio de oferta pública a través de la BMV o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México, y/o por medio de oferta pública o privada en cualquier otra jurisdicción, según corresponda. -----

“Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento” significa el contrato que el Asesor y Administrador deberá celebrar con el Gestor Operativo, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo “A”**, a través del cual el Gestor Operativo prestará al Asesor y Administrador los servicios de administración, operación y mantenimiento de los Activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.-----

“Convenio de Aportación y Adhesión” significa cada uno de los convenios a través de cuya celebración los Fideicomitentes Adherentes podrían aportar al Patrimonio del Fideicomiso, Activos y, por tanto, se adherirían al presente Fideicomiso. Los Convenios de Aportación y Adhesión relativos a cualesquiera Activos se celebrarán en términos sustancialmente iguales a los del documento que, en su caso, apruebe el Comité Técnico.-----

“Criterios de Elegibilidad” significa aquellos criterios que se establecen en la cláusula Décimo Tercera del presente Fideicomiso, a efectos de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Activos con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por las Emisiones que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores.-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARÍA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



“Cuentas” significa conjuntamente la Cuenta de Colocación, la Cuenta Receptora, la Cuenta Concentradora, la Cuenta de Distribuciones y las Cuentas Adicionales.-----

“Custodio” significa cada una de las casas de bolsa a través de las cuales los Tenedores sean titulares de los CBFIs.-----

“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 cualquier Inmueble, incluyendo sin limitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dicho Inmueble.-----

“Derechos de Suscripción Preferentes” significa, respecto de aquellas emisiones que conforme al acuerdo de la Asamblea de Tenedores deban ser suscritas de manera preferente por los Tenedores, el derecho de opción que presentan los tenedores de los CBFIs, frente a terceros interesados en suscribir CBFIs, que con sus aportaciones, generaran un aumento del capital.-----

“Derecho de Reversión” significa el derecho que tendrían los Fideicomitentes Adherentes que así lo estipulen en los Convenios de Aportación y Adhesión correspondientes, para readquirir la propiedad de los Activos que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de dichos Activos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso.-----

“Día” significa con mayúscula o con minúscula, un día de calendario.-----

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

“Distribución” significa los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados a los Tenedores (exclusivamente de CBFIs) cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución distinta al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.-----

“Distribución de Efectivo” significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores (exclusivamente de CBFIs) en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 de la LISR.-----

“Documentos de Emisión” significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, los avisos de oferta y/o 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 cada Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquéllos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones entre inversionistas en el extranjero.-----

“Ejecutivos” significa las personas físicas empleados que ocupen los primeros dos niveles del Asesor y Administrador (director general y directores).-----

“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.-----

“Eventos Relevantes” tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo y demás aplicable de la LMV.-----

“EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“Fecha de Emisión” significa cada una de las fechas en que se lleve a cabo una Emisión por el Fideicomiso.-----

“FIBRAS” significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces registrados en el registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, que de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.-----

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significa los Tenedores y el Fideicomiso de Fundadores, este último, en su carácter de Fideicomitente, por lo que se refiere al derecho previsto en el inciso (e), de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso. -----

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Activos que hubieren Aportado de tiempo en tiempo.-----

“Fideicomiso y/o Fideicomiso Emisor” significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato constituido de conformidad con las leyes mexicanas, según sea modificado de tiempo en tiempo.-----

“Fideicomiso de Fundadores” significa el fideicomiso F/1871 constituido en Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver con fecha 11 de diciembre de 2014. -----

“Fideicomitentes” significa conjuntamente el Fideicomitente y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes.-----

“Fideicomitente Adherente” significa cualquier Persona que aporte Activos 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 Aportación y Adhesión respectivo. Para dichos efectos, el Fideicomitente Adherente que desee adherirse al presente Fideicomiso deberá necesariamente, en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la celebración del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y recepción de los Activos a afectarse al Patrimonio del Fideicomiso, entregar al Fiduciario la información requerida por éste al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Costumer*”), en términos de lo dispuesto por las Disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 124 (ciento veinticuatro) de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, y bajo ninguna circunstancia podrá clasificar como cliente de alto riesgo bajo las políticas internas del Fiduciario.-----

“Fiduciario” o “Emisor” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, institución de crédito residente en México autorizada para actuar como fiduciario en el país o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.-----

“Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros” significa los fondos a que se refiere el artículo 153 (ciento cincuenta y tres) de la LISR.-----

“Gastos de Emisión” significa los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción, honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a primera anualidad adelantada del Fiduciario y del Representante Común, comisiones del estructurador y de los agentes colocadores y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cualquier Emisión.-----

“Gestor Operativo” Significa Colliers Lomelín, S.A. de C.V., en su carácter de prestador de servicios bajo el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento o la persona que, en su caso, lo sustituya.

“Indeval” significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



"Inmueble": Significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificadas, 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.-----

"Intermediarios Colocadores" significa los intermediarios colocadores que el Emisor, por instrucciones del Comité Técnico, contrate para que lleven a cabo las Colocaciones.-----

"Inversiones en Activos" significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Activos que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma.-----

"Inversión Mínima del Patrimonio" significa la inversión en Activos y que debe ser al menos del 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 1.3.20.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o la que corresponda para resoluciones misceláneas subsecuentes.-----

"Inversiones Permitidas" significa las inversiones del efectivo disponible que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario del Comité Técnico para tales efectos en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR.-----

"ISR" significa el impuesto previsto por la LISR.-----

"ISR Diferido" significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de cualesquiera Inmuebles que se difiera en los términos de la fracción XI del artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR.

"IVA" significa el impuesto previsto por la LIVA.-----

"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.-----

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

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

"Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 25.03 (a), de la Cláusula Vigésima Quinta del presente Fideicomiso.-----

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.-----

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.-----

"Miembro Independiente" significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.-----

"NOI" Significa *Net Operating Income* o Resultado Operativo Neto y se determina restando a todos los ingresos, los gastos operativos, seguros, prediales, antes de los gastos relacionados a ser un emisor de valores en la Bolsa Mexicana de Valores como, gastos de registro y mantenimiento en RNV y BMV.-----

“Oferta Pública de Adquisición Forzosa u OPA Forzosa u OPA Hostil” significa una operación por la que una o varias personas físicas o sociedades hacen un ofrecimiento no solicitado a los accionistas de compra de sus acciones y/o CBFIs, a cambio de un precio, se presenta por el 100% de las acciones y/o CBFIs, de la compañía con el objeto de cambiar el control y/o deslistar la compañía. -----

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta del presente Fideicomiso.-----

“Pérdida Fiscal” tiene el significado previsto en el artículo 57 (cincuenta y siete) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.-----

“Período Mínimo de Inversión” significa el plazo de 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR o cualquier plazo distinto que resulte de modificaciones ha dicho ordenamiento legal.-----

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

“Personas Relacionadas” tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV.-----

“Pesos” significa la moneda de curso legal en México.-----

“Programa” significa un programa de emisión y colocación de valores representativos de deuda, CBFIs o ambos, para ser concretado en un periodo determinado a través de diversas colocaciones de los mismos.-----

“Prospecto” significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

“Recursos Derivados de la Emisión” significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de cada Colocación de CBFIs (en el caso que Colocación se realice mediante oferta primaria), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la oferta de CBFIs respectiva), se deberán invertir en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores. En caso de que en futuras Emisiones se realice una oferta secundaria los recursos que se obtengan de la porción secundaria no estarán comprendidos en esta definición pues corresponderán al tenedor vendedor o tenedores vendedores correspondientes.-----

“Reembolso de Capital” significa las cantidades entregadas a los Tenedores en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 188 (ciento ochenta y ocho), fracción IX, sexto párrafo de la LISR. -----

“Reglamento Interior de la BMV” significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.-----

“Rentas” significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Inmuebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Arrendamiento. -----

“Reporte Anual del Auditor” significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso.-----

“Representante Común” significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores en sustitución de éste.-----

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.-----

“Resultado Fiscal” tiene el significado previsto en el artículo 9 (nueve) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo. -----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



5. “Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación” significa los servicios de asesoría, administración, representación y planeación que prestará el Asesor y Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Asesoría y Administración. -----

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.-----

“Tenedores” significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.-----

“Título” significa el documento o título que el Emisor expida para documentar los CBFIs, correspondientes a cada una de las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo “B”**.-----

“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. -----

“Valor” significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable. -----

1.02 Disposiciones de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:-----

(a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso.-----

(b) 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.-----

(c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”. -----

(d) 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).-----

(e) 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.

(f) El singular incluye el plural y el plural incluye el singular.-----

1.03 Encabezados. Otras Referencias. Todos los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no deberán tomarse en cuenta para efectos de la interpretación del mismo.-----

**Segunda. Constitución del Fideicomiso.** -----

2.01 Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el presente Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el mismo, constituido de conformidad con las leyes mexicanas aplicables.-----

2.02 Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar como tal en el presente Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente entrega y transmite en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional). Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del presente Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el

presente Fideicomiso, o en su caso, al momento de que el Fideicomitente deje de formar parte del Fideicomiso.-----

2.03 Aceptación del Cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta desempeñar el cargo de Fiduciario de este Fideicomiso y conviene en desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.-----

2.04 Aportaciones Adicionales. Las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse con cualesquier otros valores y efectivo que se transmitan al mismo, en el entendido de que tanto la Aportación Inicial, como todas las operaciones adicionales en valores o efectivo que se realicen al Patrimonio del Fideicomiso serán destinadas al cumplimiento de los fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación expresa o implícita respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio del Fideicomiso.-----

2.05 Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número "F/1523".-----

**Tercera. Partes del Fideicomiso.** Las Partes del Fideicomiso son:-----

FIDEICOMITENTE: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente con el carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/1871, es decir, el Fideicomiso de Fundadores.-----

FIDEICOMITENTES: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.-----

FIDEICOMITENTES ADHERENTES: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.-----

FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR: Los Tenedores, representados por el Represente Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs; y El Fideicomiso de Fundadores, en su carácter de Fideicomitente, exclusivamente por lo que se refiere al derecho previsto en el inciso (e), de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso.-----

FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR: Cualquier Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Activos que hubiere aportado, así como cualquier Fideicomitente Adherente que realice una aportación futura de Activos y/o efectivo.-----

FIDUCIARIO: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.-----

REPRESENTANTE COMÚN: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.-----

**Cuarta. Nombre del Fideicomiso.** El Fideicomitente y el Fiduciario autorizan que para todos los efectos, el fideicomiso establecido al amparo de este Fideicomiso sea referido como "FIBRAHD". Asimismo, el Fiduciario, directa o indirectamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso estará obligado a registrar ante las autoridades correspondientes la marca, signo distintivo y cualquier forma de identificación de FIBRA HD que pueda ser objeto de protección conforme a las leyes de propiedad industrial e intelectual en México.--

**Quinta. Tratamiento del Fideicomiso.** Las Partes acuerdan que el presente Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le son aplicables exclusivamente a las FIBRAS, por lo cual, las Partes acuerdan que al presente Fideicomiso se le dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en la medida en que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR y se actualicen los supuestos para ello.-----

**Sexta. Patrimonio del Fideicomiso.** Constituyen o constituirán el Patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso"):-----

- (i) La Aportación Inicial.-----
- (ii) Cualquier bien o derecho aportado de manera adicional o futura de conformidad con la cláusula 2.04 anterior.-----

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



- (iii) Los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento. -----
- (iv) Los Recursos Derivados de la Emisión. -----
- (v) Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda. -----
- (vi) Las cantidades derivadas del cobro de las Rentas. -----
- (vii) Los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos. -----
- (viii) Las Inversiones Permitidas y, en su caso, el producto de las mismas. -----
- (ix) Cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas. -----
- (x) Los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento. -----
- (xi) Los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las entidades o vehículos auxiliares que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario siempre y cuando no sea violatorio de lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR. -----
- (xii) Cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita y válida. -----
- (xiii) Todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores. -----

En este acto las Partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula Sexta hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de su constitución y al momento de su firma, por lo que cada una de las Partes conserva una copia del mismo que reciben a su entera conformidad. Asimismo, reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo conforme se hagan adquisiciones o aportaciones adicionales o futuras al Patrimonio del Fideicomiso, así como con los rendimientos financieros que generen como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas de conformidad con los términos del presente Fideicomiso, y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

**Séptima. Fines del Fideicomiso.** Conforme a lo establecido en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) fracción II de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las FIBRAS les sea permitido realizar. -----

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 cada Emisión o de la emisión de valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Asesor y Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de -----

Tenedores 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 Colocación entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (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 y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero); -----

(b) Realizar ofertas públicas de CBFIs y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida la CNBV; 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) Realizar Emisiones adicionales con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes;-----

(d) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por las Aportaciones de Activos, previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;-----

(e) A partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial de CBFIs y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente CBFIs por un monto de 0.8% (cero punto ocho por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir los CBFIs. -----

Adicionalmente, si el promedio de la cifra anual evaluada al cierre del año, correspondiente a los cuatro años precedentes, del cociente resultante de dividir el Ingreso de Operación de la FIBRA entre el valor total de capitalización de la FIBRA más la Deuda Bruta de la FIBRA es mayor en 100 (cien) puntos básicos al promedio ponderado de dicho cociente de las demás FIBRAS listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde el criterio de ponderación sea el valor reportado de sus activos en administración, entonces a partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial del Fideicomiso y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente, para cada año en el que se cumpla el criterio mencionado, CBFIs por un monto de 0.2% (cero punto dos por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs. -----

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Adicionalmente, si el promedio de la cifra anual evaluada al cierre del año, correspondiente a los cuatro años precedentes, del cociente resultante de dividir el Ingreso de Operación de la FIBRA entre el valor total de capitalización de la FIBRA más la Deuda Bruta de la FIBRA es mayor en 200 (doscientos) puntos básicos al promedio ponderado de dicho cociente de las demás FIBRAS listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde el criterio de ponderación sea el valor reportado de sus activos en administración, entonces a partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial del Fideicomiso y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente, para cada año en el que se cumpla el criterio mencionado, CBFIs por un monto de 0.2% (cero punto dos por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs. -----

Las fechas para cada una de las entregas serán: -----

La primer entrega el 30 de mayo de 2020. -----

La Segunda Entrega el 30 de mayo de 2021. -----

La tercer entrega el 30 de mayo de 2022. -----

La cuarta entrega el 30 de mayo de 2023. -----

Y la quinta y última entrega, el 30 de mayo de 2024. -----

(e. bis) En el caso de que en el 5° (quinto) aniversario por decisión de la Asamblea y en los términos del presente Fideicomiso, no se renueve el derecho de nombramiento de miembros del Comité Técnico por parte del Fideicomiso de Fundadores, entonces el Fiduciario emitirá CBFIs por un monto de 6.0% (seis por ciento) del total de CBFIs en circulación a la fecha del quinto aniversario. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dicha fecha, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dicha emisión de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs. -----

En este caso desaparece la obligación de emisión y entrega a que se refiere el inciso f de esta misma clausula.

Las fechas para la entrega de dichos CBFIs será el 30 de mayo de 2020.

(f) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de funcionarios, en el entendido de que (i) si dichos CBFIs se emiten con anterioridad a la oferta pública inicial, para efectos de su emisión bastará la instrucción del Comité Técnico Inicial; y (ii) si se emiten con posterioridad a dicha oferta, será necesario que la Asamblea de Tenedores apruebe su emisión. -----

(g) En atención a lo señalado en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito de cada Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs en el extranjero. Asimismo, llevará un registro de los Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme a lo previsto en el artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV; -----

- (h) Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico; -----
- (i) Suscribir, 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; -----
- (j) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, los Convenios de Aportación y Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados y de cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión, con cualesquiera otros recursos o mediante la entrega a sus propietarios de CBFIs;
- (k) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda, 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 hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso; -----
- (l) Previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, llevar a cabo ofertas y/o Colocaciones de CBFIs en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. -----
- (m) Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; -----
- (n) Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Comité Técnico, 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; -----
- (o) 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; -----
- (p) 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; -----
- (q) Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; -----
- (r) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos 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;-----
- (s) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, y dar a conocer cada distribución a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha distribución; -----
- (t) Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Asesor y Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; -----
- (u) 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; -----

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(v) Celebrar los Contratos de Arrendamiento, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico; -----

(w) Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, exclusivamente por conducto del Asesor y Administrador. -----

(x) Celebrar, previa instrucción del Asesor y Administrador y 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 sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;-----

(y) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso; -----

(z) 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; -----

(aa) Previa instrucción del Asesor y 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; -----

(bb) Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre y las disposiciones del presente Fideicomiso, de los Documentos de Emisión y de cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico; -----

(cc) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar, previa instrucción del Comité Técnico, al Asesor Contable y Fiscal;-----

(dd) Presentar, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el Asesor y 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, previa instrucción del Comité Técnico, al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar, así como también podrá solicitarle al Asesor y Administrador que lleve a efecto estas tareas en conjunto con los asesores que se contraten como apoyo; -----

(ee) 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; -----

(ff) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; -----

(gg) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales 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 (ii) 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 Tercera del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); -----

(hh) 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; -----

(ii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como 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 Activos, 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; -----

(jj) 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 garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura a que se refiera la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición o ley aplicable; -----

(kk) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo valores representativos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, 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; -----

(ll) 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; -----

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(mm) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, para los planes de compensación de Ejecutivos;-----

(nn) Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, y por lo que corresponde a la segunda o ulteriores emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; -----

(oo) En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;-----

(pp) Entregar o en su caso proporcionar acceso al Representante Común o a quien este mismo designe, toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información; -----

(qq) Proporcionar acceso al Asesor y Administrador o a quien éste mismo designe, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;-----

(rr) Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o de conformidad con la autorización de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la Emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;-----

(ss) En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula Sexta, previa instrucción del Comité Técnico, realizar todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requieran para llevar a cabo las actividades referidas; y-----

(tt) 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. -----

**Octava. Emisión de los CBFIs.** -----

8.01 Emisión. El Fiduciario emitirá de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Comité Técnico, y por lo que corresponde a la segunda y ulteriores Emisiones, de conformidad con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, CBFIs de tiempo en tiempo (pudiendo ser de conformidad con el Programa que para dichos efectos se establezca por la Asamblea de Tenedores), 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 del Comité Técnico, incluyendo aquellos CBFIs que se emitan para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Séptima anterior. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción), completar su listado en la BMV, obtener en la medida en que sea aplicable 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. -----

8.02 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, salvo, en su caso,

por lo dispuesto en el inciso (c) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.-----

Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación d Activos 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 los Activos aportados por el Fideicomitente Adherente de que se trate.-----

8.03 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 Novena del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los Títulos que representen los CBFIs. -----

8.04 Designación de Intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designará a los Intermediarios Colocadores y de ser el caso, a las instituciones extranjeras que funjan como *initial purchasers* o figuras equivalentes o similares, a los que se encomendará la realización de cada Colocación y actividades relacionadas. El Comité Técnico instruirá al Fiduciario que formalice dicha contratación mediante la firma de los contratos correspondientes. -----

8.05 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 tendrán 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: -----

Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones necesarias por parte de la CNBV, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.-----

(a) Los CBFIs se denominarán en Pesos.-----

(b) Los CBFIs serán no amortizables.-----

(c) Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión. -----

(d) 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 Asesor y Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Asesor y Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos. -----

(e) 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 No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal. -----

(f) Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

(g) 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 en México, es decir la BMV, o en México y en el extranjero simultáneamente, y deberán ser inscritos en el RNV. -----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(h) Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico en los términos de la Emisión respectiva.-----

8.06 Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en los Documentos de cada Emisión.-----

8.07 Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare la totalidad de 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.-----

8.08 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 su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente, y sea 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 necesario o conveniente.-----

Novena. Obligaciones y Facultades del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Título de las Emisiones respectivas al amparo del Programa, 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 y facultades:-----

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

(b) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.-----

(c) Verificar la constitución del Fideicomiso.-----

(d) Verificar la existencia y el estado 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 y del Asesor y Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona, conforme a los Documentos de la Emisión.-----

(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 (de manera específica la LMV) 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 de la Emisión que deba de celebrar el Fiduciario.-----

(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) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Asesor y Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los

Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del presente Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario. -----

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

(m) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común. -----

(n) Solicitar del Fiduciario, del Asesor y Administrador y del Comité Técnico, 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 y el Asesor y Administrador, tendrán la obligación de proporcionar 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 por parte del Representante Común. -----

(o) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o el Asesor y Administrador. -----

(p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores. -----

(q) Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Asesor y Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo.

(r) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores 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. -----

(s) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del presente Fideicomiso. -----

(t) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el presente Fideicomiso, los títulos de la emisión al amparo del programa la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. -----

9.01 Obligatoriedad. 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 -----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



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. -----

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

9.03 Erogaciones. 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, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. -----

9.04 Exclusión de Responsabilidad. 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 Asesor y Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el e valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último. -----

## Decima. Asamblea de Tenedores-----

10.01 Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de este Fideicomiso, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes o disidentes. -----

10.02 Lugar de Celebración. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Fiduciario ubicadas en la Ciudad de México, Distrito Federal, México o en el lugar que el Fiduciario o, en su caso, el Representante Común, señale en la convocatoria correspondiente. -----

### 10.03 Convocatorias.-----

La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de la BMV, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Tenedores previsto en la Cláusula 10.10 (d) del presente Fideicomiso. -----

(a) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho referido en la Cláusula 10.10 (d) de este Fideicomiso, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea. -----

Para efectos de lo anterior, la convocatoria se publicará 1 (una) vez, por lo menos en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la sociedad emisora, con 10 (diez) Días 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. -----

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en las oficinas del Fiduciario y en el domicilio que se indique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la

fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea. -----

(b) El Fiduciario 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 propuesta del Comité de Nominaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año. -----

#### 10.04 Admisión y Representación-----

Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por dos testigos. -----  
Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares. -----

(a) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada para actuar como tal por la Asamblea. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a un escrutador. -----

(b) El Asesor y Administrador podrá asistir con voz pero sin voto en las Asambleas de Tenedores.-----

10.5 Asamblea Ordinaria de Tenedores. Los Tenedores podrán discutir cualquier asunto en la Asamblea Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. ---  
Para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella la mitad más uno del monto total de los CBFIs en circulación, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes. -----

En caso de que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes. -----

10.6 Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Los Tenedores se reunirán en Asamblea Extraordinaria para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: -----

- (a) acordar la revocación de la designación del Representante Común; -----
- (b) designar a un nuevo representante común;-----
- (c) consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario;-----
- (d) remover al Asesor y Administrador, habiendo mediado o no una Conducta de Destitución, y designar un Asesor y Administrador sustituto en términos del Fideicomiso;-----
- (e) aprobar e instruir al Administrador y Asesor (i) la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión y (ii) la celebración de un nuevo contrato de prestación de servicios, con la persona y en los términos y con las condiciones que la propia Asamblea determine para llevar a cabo la prestación de los servicios objeto del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento;-----
- (f) resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones o del Comité de Compensaciones; -----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(e) acordar 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; y-----

(h) acordar la modificación de las cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso. -----

Para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación para que haya quórum.-----

Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria serán válidas si cuentan con el voto de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; salvo (i) el caso de remoción y sustitución del Asesor y Administrador a causa de una Conducta de Destitución y la designación de un Asesor y Administrador sustituto, en cuyo caso se deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del número de CBFIs en circulación; (ii) el caso de remoción y sustitución del Asesor y Administrador sin mediar Conducta de Destitución alguna y la designación de un Asesor y Administrador sustituto, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; (iii) el caso de la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; (iv) el caso de 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, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; y (v) el caso de modificación de las cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 90% (noventa por ciento) del número de CBFIs en circulación, en el entendido que dicha supermayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el presente Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental, para lo que bastará mayoría simple.-----

10.07 Nulidad de los Acuerdos. Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta Cláusula será nula y no tendrá efecto legal alguno. -----

10.08 Actas de Asamblea de Tenedores. -----

De cada Asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento a los asistentes incluyendo al Representante Común, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por los escrutadores. -----

(a) Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea, y un tanto original del acta levantada y del legajo que la acompañe. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia simple de dicha documentación al Asesor y Administrador. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que a expensas de los Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.-----

(b) 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. Asimismo, para efectos de claridad y para el cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de votar algún punto del orden del día en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia pero no para efectos de la votación, es decir, no se considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa.-----

10.09 Resoluciones fuera de Asamblea. 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. -----

10.10 Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los valores de los Tenedores, en los términos de la regulación aplicable. -----

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los CBFIs, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en el Título respectivo, incluyendo entre otros:-----

(a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Cláusula 9.02 del presente Fideicomiso; -----

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;-----

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario.-----

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea 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 inciso a) de la fracción II del artículo 64 Bis I 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.

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico. Tal 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. Para efectos de

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.-----

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario;-----

(e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;-----

(f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;-----

(g) 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 10.10 (d) del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso.-----

En cualquier momento durante la vigencia del presente Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior.-----

(h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares;-----

(i) Derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:-----

- i. Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que (1) se celebre con un quórum menor al establecido en este Fideicomiso, o (2) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (3) incumpla con los requisitos de la sesión;-----
- ii. Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Fideicomiso y el Título respectivo;-----
- iii. Exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y-----
- iv. Exigirle al Representante Común indemnización por negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.-----

Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores;---

(j) Derecho a recibir, en términos del presente Fideicomiso, las Distribuciones de Efectivo; y -

(k) Los demás que se establezcan en la ley aplicable, este Fideicomiso y los Títulos.-----

10.11 Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el presente Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:-----

(a) Autorizar las Inversiones en Activos y las Desinversiones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones en Activos se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;---

(b) Autorizar las Inversiones en Activos y las Desinversiones que representen el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones en Activos se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; siempre que dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas respecto de las sociedades o fideicomisos sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente así como del Asesor y Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés; En los asuntos a 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 o que actúen como administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.-----

(c) Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones o la emisión de valores representativos de deuda y su colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero Asimismo, en caso de ser aplicable, deberá aprobar cualquier Programa de emisión, incluyendo aquellas emisiones que conforme al acuerdo de la Asamblea de Tenedores deban ser suscritas de manera preferente por los Tenedores.-----

Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos de las Emisiones a realizarse, de conformidad con las resoluciones que al efecto sea presentada en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico. Las resoluciones del Comité Técnico deberán de indicar puntualmente los términos generales de Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero, en el entendido de que dichas resoluciones del Comité Técnico a ser presentadas a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, deberán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.-----

(d) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs;-----

(e) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la Ley del Mercado de Valores.-----

(f) Autorizar la remoción o sustitución del Asesor y Administrador, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 12.01 (g) y atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV;-----

(g) Previa opinión del Comité de Compensaciones, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación, incentivos o comisiones por administración o cualquier otro concepto a

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



favor del Asesor y Administrador, los Ejecutivos, miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello, o cualquier tercero. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente así como del Asesor y Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, (ii) o bien, los Tenedores que representen un conflicto de interés o que actúen como administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.-----

(h) Previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.-----

(i) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:-----

i. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Asesor y Administrador o por el Fiduciario, 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% (cincuenta por ciento) 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 la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha circular.-----

En caso de que se exceda el límite máximo señalado en el párrafo anterior, 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 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.-----

En caso de que se exceda el límite a que se refiere este inciso, el Asesor y Administrador, deberá presentar a la Asamblea 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. Previa 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 cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.-----

ii. Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y no podrá ser menor a 1.0. -----

Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, 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 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 se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, el Asesor y 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 índice. 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 cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.-----

**Décima Primera. Comité Técnico. Comité de Auditoría. Comité de Prácticas. Comité de Nominaciones y Comité de Compensaciones.**-----

**11.01 Comité Técnico.**-----

(a) 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. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales no menos del 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán designados conforme a lo siguiente:-----

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha de celebración del presente Contrato y hasta la fecha de la primera Emisión, el Comité Técnico se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "C"** (el "Comité Técnico Inicial").-----

(c) Designación Posterior del Comité Técnico. Posteriormente a la primera Emisión, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:-----

- i. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 10.10 (d) del presente Fideicomiso, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Tal 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.-----

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario, evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares dentro de los plazos correspondientes, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es equivalente al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación.-----

Los miembros designados por los Tenedores, durarán en su encargo 1 (un) año contado a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del año que corresponda, salvo por los miembros que sean (a)

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



designados en la primera designación, en cuyo caso, durarán en su encargo hasta el 31 de diciembre de 2015. (b) destituidos en términos del presente inciso (c).-----

Los Tenedores notificarán por escrito al Fiduciario, con copia al Fideicomitente de la designación que hayan realizado de conformidad con el presente inciso;-----

ii. El Fideicomiso de Fundadores, tendrán el derecho de designar al menos el 45% (cuarenta y cinco por ciento) de los miembros no independientes del Comité Técnico, incluyendo al Presidente de dicho Comité, y sus respectivos suplentes, durante los primeros 5 (cinco) años. Este derecho de designación será renovable por periodos de 5 (cinco) años mediante un acuerdo que se celebre entre el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso de Fundadores, previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores.-----  
El Fideicomiso de Fundadores notificará por escrito al Fiduciario de la designación que haya realizado de conformidad con el presente inciso.-----

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Fideicomiso de Fundadores, podrán ser destituidos (i) por el Fideicomiso de Fundadores, y/o (ii) en caso de ser aplicable, por la Asamblea de Tenedores cuando a su vez se revoque la designación de todos los miembros del Comité Técnico.-----

iii. En todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 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, o tratándose del primer Comité Técnico designado conforme al inciso (c) anterior, su independencia será calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo.-----

(d) No habrá requisitos de nacionalidad ni de residencia respecto de los miembros del Comité Técnico.-----

(e) 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. -----

(f) El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme a la última notificación por escrito que hubiere recibido respecto del Comité Técnico, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el presente Fideicomiso.-----

(g) El nombramiento como Miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario y, en su caso, del suplente de que se trate en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta a este Fideicomiso como Anexo "H", (ii) copia de la identificación oficial de dicho miembro propietario y, en su caso, de su suplente, en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.-----

(h) Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones.-----

(i) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.-----

(j) Durante los primeros 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la oferta pública inicial, el presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico.-----

Esta facultad de designación otorgada al Fideicomiso de Fundadores caduca una vez transcurrido el plazo de cinco años y puede renovarse por plazos iguales por decisión de la Asamblea de Tenedores. Este derecho de designación será renovable por periodos de 5 (cinco) años mediante un acuerdo que se celebre entre el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso de Fundadores, previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores.-----

(k) El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.-----

(l) La designación de los miembros del Comité Técnico es honorífica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, salvo (i) en el caso de los Miembros Independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra cosa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá establecer una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en el inciso (vii) de la Cláusula Décima 10.11. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran a acordar conforme a lo anteriormente previsto, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

(m) En aplicación de la Circular Única, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados 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 Segunda del presente Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.-----

Los Tenedores deberán entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Asesor y Administrador y al Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, en términos del presente Fideicomiso.-----

(n) 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.-----

(o) 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

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



16 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.-----

## 11.02 Sesiones del Comité Técnico.-----

(a) El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, misma que deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 4 (cuatro) meses del año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones.-----

(b) Las convocatorias para las sesiones del Comité Técnico serán notificadas por el Secretario del Comité Técnico a cada uno de sus miembros, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Fiduciario, cuando menos con 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se celebrará la sesión, en el último domicilio y/o dirección electrónica que cada uno de ellos haya registrado con el Fiduciario y con el secretario del Comité Técnico, salvo tratándose de casos urgentes a juicio del convocante, en cuyo caso, la convocatoria se realizará con 24 (veinticuatro) horas de anticipación. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión y deberá ser firmada por la o las personas que la realicen. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes en el lugar de celebración de la asamblea del Comité Técnico.-----

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al Secretario que convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.-----

(c) Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma.-----

(d) Las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en este Fideicomiso en los que sea necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de Miembros Independientes. Para estos efectos, cada miembro tendrá un voto. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, esta situación será revelada por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estos últimos determinen.-----

(e) Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuáles tenga un conflicto de intereses.-----

Los miembros designados por los Tenedores podrán girar al Fiduciario las instrucciones escritas necesarias respecto de los asuntos en que el Fideicomitente tenga un conflicto de interés.-----

Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir.-----

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso.-----

(f) Uno o más representantes del Fiduciario, del Representante Común y del Fideicomitente podrán asistir las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. -----

(g) 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 el 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.-----

(h) Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, Distrito Federal, o en el lugar que los miembros del comité acuerden. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas 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.-----

(i) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico.-----

(j) 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.-----

(k) Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador y Asesor, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.-----

(l) Previo a la Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial, en la cual deberá resolver, entre otros asuntos, (i) el registro de los CBFIs en el RNV y su Emisión; y (ii) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Colocación y demás actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes al efecto. -----

11.03 Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: ---

(a) Exclusivamente para efectos de la primera Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de Convenios de Aportación y Adhesión, los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera otros actos, convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto.-----

(b) Previo a la primera Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de CBFIs adicionales a aquellos que serán objeto de dicha Colocación, con el objeto de (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; en el entendido que una vez realizada la primera Colocación, la facultad de autorizar cualquier Emisión corresponderá a la Asamblea de Tenedores.-----

(c) Remover al Asesor Contable y Fiscal cuando así lo considere conveniente y, consecuentemente, designar al Asesor Contable y Fiscal sustituto, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

(d) Conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor y Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes del Comité Técnico.-----

(e) Aprobar las Inversiones en Activos y Desinversiones con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso.-----

(f) Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas, así como las operaciones con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Asesor y 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 Asesor y Administrador o por las personas relacionadas con estos, 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.-----

(g) 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 los créditos, préstamos o financiamientos contratados o asumidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apeguen a lo previsto a la Legislación Aplicable y a la Circular Única de Emisoras. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico así como cualquier desviación a lo establecido en la Legislación Aplicable.-----

(h) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Asesor y Administrador o, en su caso, a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso de administración.-----

(i) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.-----

(j) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario.-----

(k) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Asesor y Administrador.-----

(l) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.-----

(m) Aprobar los términos sustanciales de los Convenios de Aportación y Adhesión relativos a cualesquiera Activos que celebrarán los Fideicomitentes Adherentes.-----

(n) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

(i) El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos Activos ("Desinversión") que: (a) 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; (b) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor y Administrador; (c) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (d) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (e) otros motivos de importancia determinados por el Asesor y Administrador.-----

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos (ii), (iv), (v) y (vi) siguientes.--

(ii) 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso.-----

A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo. 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 Activo.-----

(iii) En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.-----

(iv) En el caso de cualesquiera Activos que se aporten en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso, el ejercicio del Derecho de Reversión, en su caso, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Fideicomiso.-----

(v) Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (a) se requiere petición de venta presentada por el Asesor y Administrador; (b) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; (c) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (d) 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 (vi) siguiente.-----

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



- (vi) Las Personas que hubieren aportado activos contarán con un plazo de 10 (diez) ~~Días Hábiles~~ siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos (v) y (vi) anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos (v) y (vi), 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 Activos de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.-----
- (vii) 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.-----
- (o) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones, así como aprobar cualquier Distribución de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Tratándose de Distribuciones de Efectivo, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.-----
- (p) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra de CBFIs, en su caso, previa solicitud del Asesor y Administrador.-----
- (q) 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 Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos.-----
- (r) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de cualesquiera Activos.-----
- (s) Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Asesor y Administrador.-----
- (t) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso.-----
- (u) 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.-----
- (v) 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 los Miembros Independientes.-----
- (w) Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Séptima de este Fideicomiso.-----

(x) 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 los Miembros Independientes.-----

(y) Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso.-----

(z) Establecer el Comité de Nominaciones y el Comité de Compensaciones, así como cualesquiera otros comités que sean necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso.-----

(aa) Resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores en México y/o su venta en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo previsto en el inciso (q) de la Cláusula Décima, sección 10.01 del presente Fideicomiso.-----

(bb) Llevar a cabo el nombramiento y/o destitución de los Ejecutivos principales del Asesor y administrador, así como a la empresa que se encargue de la administración de las plazas.-----

(cc) Previa opinión favorable del Comité de Prácticas, instruir al Asesor y Administrador (i) la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión y (ii) la celebración de un nuevo contrato de prestación de servicios, con la persona y en los términos y con las condiciones que el propio Comité Técnico determine para llevar a cabo la prestación de los servicios objeto del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.-----

11.04 Comité de Auditoría. El comité de auditoría se integrará únicamente con los Miembros Independientes que determine el Comité Técnico, y deberá estar conformado con al menos tres de dichos Miembros Independientes, y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el “Comité de Auditoría”). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

(a) 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.-----

(b) 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.-----

(c) 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 Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.-----

(d) Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.-----

(e) Requerir al Asesor y 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.-----

(f) 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

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Asesor y Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

(g) Recibir observaciones formuladas por los 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.

(h) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Asesor y Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.

(i) 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.

(j) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(k) Vigilar que el Asesor y Administrador, 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.

(l) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y del Asesor y 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.

(m) Los miembros del Comité de Auditoría duraran en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

11.05 Comité de Prácticas. El comité de prácticas se integrará con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría de sus Miembros Independientes (el "Comité de Prácticas"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas quien deberá ser uno de los Miembros Independientes. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(a) Dar su opinión al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Personas integrantes del Fideicomiso de Fundadores.

(b) Dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.

(c) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(d) Recomendar al Comité Técnico solicite al Asesor y Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.

(e) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso.

(f) Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(g) Dar su opinión al Comité Técnico y recomendar con el voto favorable de la mayoría de sus miembros, la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en el

entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión.-----

(h) Los miembros del Comité de Practicas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.-----

(i) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.-----

11.06 Comité de Nominaciones. El comité de nominaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula Décima Novena (el "Comité de Nominaciones"), se integrará con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría de sus Miembros Independientes. El Comité Técnico designará al presidente quien deberá ser uno de los Miembros Independientes y al secretario del Comité de Nominaciones.-----

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 cualquiera de sus miembros.-----

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 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.-----

El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

(a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico.-----

(b) 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.-----

(c) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.-----

(d) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.

(e) Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.-----

(f) Proponer acerca de la designación y destitución de los funcionarios de primero y segundo nivel del Asesor y Administrador.-----

(g) Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.-----

(h) 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

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



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.

11.07 Comité de Compensaciones. El comité de Compensaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula Décima Primera (el "Comité de Compensaciones"), se integrará únicamente con Miembros Independientes, debiendo estar integrado con al menos tres de ellos, según determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría. El Comité Técnico designará al presidente y al secretario del Comité de Compensaciones.

Los miembros del Comité de Compensaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Compensaciones 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 cualquiera de sus miembros.

Para que las sesiones del Comité de Compensaciones 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 la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Compensaciones.

El Comité de Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Ejecutivos.
- (b) Proponer al Comité Técnico, según sea el caso, el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas a los Ejecutivos.
- (c) Proponer a la Asamblea de Tenedores el esquema de incentivo a Ejecutivos pagadero en CBFIs.
- (e) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

El Comité de Compensaciones sustentará sus compensaciones acreditando, a satisfacción del Comité Técnico, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos con los intereses del Fideicomiso.

## Décima Segunda. Asesor y Administrador.

12.01 Asesor y Administrador. (a) En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Fibra HD Servicios, S.C. como Asesor y Administrador, quien deberá cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso.

- (b) Fibra HD deberá ser socio de Fibra HD Servicios, S.C. y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.9% (noventa y nueve por ciento) de dicha sociedad civil.
- (c) Sujeto a los términos del Contrato de Asesoría y Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Asesor y Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, 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 Asesor y 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.

(d) Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario designa al Asesor y Administrador para que le proporcione los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación. A efecto de lo anterior, el Fiduciario otorgará al Asesor y 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 Tercera del presente Fideicomiso:-----

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar 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 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. -----

El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso. -----

(e) De los gastos incurridos para la prestación de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, el Asesor y Administrador tendrá derecho al reembolso de dichos gastos, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor y Administrador, dichos montos en base a un presupuesto autorizado anualmente por el Comité Técnico.

(f) El Asesor y Administrador deberá prestar al Fiduciario los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, conforme a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Asesoría y Administración. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. -----

(g) El Asesor y Administrador deberá celebrar el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en el entendido que dicho contrato podrá ser terminado sin responsabilidad (i) por acuerdo del Comité Técnico que además cuente con la opinión favorable de la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas; o (ii) por acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; en ambos casos, en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(b) El Asesor y Administrador, podrá ser destituido por la Asamblea de Tenedores ante la existencia de una Conducta de Destitución, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del número de CBFIs en circulación.

Asimismo, podrán ser destituido por la Asamblea de Tenedores sin mediar Conducta de Destitución cuando dicha remoción sea aprobada por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación. -----

En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de los Ejecutivos. -----

## Décima Tercera. Inversiones en Activos. -----

13.01 Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:

(a) Ser Inmuebles destinados al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines.-----

(b) Estar localizados dentro de México. -----

(c) Ser Inmuebles pertenecientes, entre otros, a los subsectores de comercio, oficinas, bodegas o mixto. -----

(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* 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 el avalúo respectivo realizado por un tercero independiente que de soporte al precio de adquisición propuesto.-----

(h) Cuando el Inmueble pertenezca a alguna Persona integrante del Fideicomiso de Fundadores 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 de la Asamblea de Tenedores. -----

13.02 Co-inversión: Otras Modalidades de Adquisición. El Comité Técnico o, en su caso la Asamblea de Tenedores, podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos.-----

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, 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.-----

Por otro lado, cuando así lo hubiere recomendado el Asesor y Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprobar que se realicen adquisiciones de Activos con pagos diferidos u otras modalidades. -----

13.03 Período Mínimo de Inversión. Cualquier Activo que sea afectado al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Fideicomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Período Mínimo de Inversión. -----

**Décima Cuarta. Cuentas del Fideicomiso.** Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas que se describen a continuación: -----

14.01 **Cuenta de Colocación.** El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá recibir los recursos producto de la Emisión de los CBFIs, con la finalidad de que con dichos recursos pueda directamente: (i) pagar todos los Gastos de Emisión, y (ii) constituir las reservas requeridas de conformidad con las instrucciones que se reciban del Asesor y Administrador (la "**Cuenta de Colocación**"). -----

14.02 **Cuenta Receptora.** El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener, por conducto del Asesor y Administrador, una o varias cuentas bancarias en la o las instituciones bancarias que le instruya el Comité Técnico, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso (la "**Cuenta Receptora**"). -----

14.03 **Cuenta Concentradora.** El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, en la cual, se concentrarán, semanalmente o cuando así lo determine el Asesor y Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras (la "**Cuenta Concentradora**"). -----

14.04 **Cuenta de Distribuciones.** El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, a través de la cual, se realizarán los pagos de Distribuciones de Efectivo, los Rembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico y previa autorización de la Asamblea de Tenedores (la "**Cuenta de Distribuciones**"). -----

Por lo que respecta a las Cuentas descritas en los incisos 14.01 y 14.04 de esta Cláusula Décima Cuarta, las mismas deberán de ser operadas única y exclusivamente por el Fiduciario. Asimismo, las Partes en este acto reconocen, que por lo que respecta al cálculo y determinación de cada uno de los montos a constituir las reservas a ser mantenidas en cada una de las Cuentas, se mantendrán de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Asesor y Administrador, y que para dichos efectos, el Fiduciario bajo ninguna circunstancia hará funciones de agente de cálculo. -----

14.05 **Cuentas Adicionales.** Conforme a las instrucciones que por escrito reciba por parte del Comité Técnico, el Fiduciario deberá abrir cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, mismas que, conforme lo determine el Comité Técnico, podrán ser administradas y operadas directamente por el Asesor y Administrador (las "**Cuentas Adicionales**"). -----

**Décima Quinta. Pago de Gastos.** -----

15.01 **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 a la Cuenta de Colocación, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Comité Técnico, en la cual, deberá de adjuntarse cada una de las facturas que amparen dichos Gastos de Emisión, así como las cuentas bancarias de las partes que tienen derecho a recibir el pago por concepto de Gasto de Emisión. Para dichos efectos, las Partes reconocen que el Fiduciario no estará facultado a realizar ningún pago, hasta en tanto no cuente con copia de la factura correspondiente y los datos requeridos para realizar el pago. -----

El párrafo anterior aplica para los Gastos de Emisión exceptuando los correspondientes a la comisión que corresponda a los Intermediarios Colocadores, los cuales estarán facultados a retener de los recursos de la Emisión dicha comisión conforme a los usos y costumbres bursátiles en México. -----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



15.02 Otros gastos. El Fiduciario deberá pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualesquiera otros gastos que resulten necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, previa instrucción que al respecto reciba por parte del Comité Técnico. -----

## Décima Sexta. Distribuciones. -----

16.01 Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 de la LISR, En el caso que las distribuciones sean mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda, deberán contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.-----

16.02 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 de cada Tenedor.-----

16.03 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.-----

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso al que se refiere la fracción VI del artículo 187 de la LISR, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores. -----

16.04 Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones 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 de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, previa opinión del Comité de Auditoría; y-----
- (iii) Que el Asesor y Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.-----

## Décima Séptima. Régimen de Inversión.-----

(a) 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 Asesor y Administrador o del Comité Técnico, quienes deberán en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por dicho Comité Técnico. -----

(b) Ni el Fiduciario ni el Asesor y Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Séptima, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o el Asesor y Administrador, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC.

(c) Las instrucciones en relación con las inversiones a que se refiere esta Cláusula Décima Séptima deberán ser por escrito y realizarse antes de las 12:00 P.M. (tiempo de la Ciudad de México) del Día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas y el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil.-----

(d) 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, 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.-----

(e) De conformidad con el numeral 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican a una Inversión Permitida, 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.

(f) 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 Octava. 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:-----

Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;-----

(a) Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoría anual;-----

(b) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso;-----

(c) 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;-----

(d) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;-----

(e) De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima de este Fideicomiso;-----

(f) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme a este Fideicomiso;-----

(g) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;-----

(h) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso, para lo cual, 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

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



23. En el caso de que el Comité Técnico notificara 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. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores; -----

(i) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente, al Representante Común, al Auditor Externo, al Asesor y Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario, el estado financiero 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 al Fiduciario el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Asesor y Administrador 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 Personas antes mencionadas 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 Asesor y Administrador, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y 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 respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros. -----

(j) 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; -----

(k) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Asesor y Administrador (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; -----

(l) 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;

(m) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;

(n) Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que este designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fideuciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;

(o) Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos 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 con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR; 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;

(p) El Fideuciario 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 Fideuciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resoluciones que ésta adopte, el Fideuciario 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; y

(q) Proporcionar al Representante Común toda la información que razonablemente éste le solicite por escrito en un plazo que no exceda de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha de solicitud y que fuere necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

**Décima Novena. Auditor Externo.**

19.01 Contratación del Auditor Externo. El Fideuciario, 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.

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 Fideuciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en términos del contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo.

19.02 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:

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



24  
(a) Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 30 (treinta) Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "D".-----

(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 y, en su caso, del Asesor y Administrador, deberá elaborar la auditoría anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes a que se refiere el inciso anterior 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 auditoría anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio social inmediato anterior.-----

19.03 Objeción del Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor, 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 Asesor y 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.-----

19.04 Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde su remoción y, por consiguiente sustitución.-----

19.05 Requisitos para la Sustitución y Designación 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:-----

(i) El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Asesor y Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario;-----

(ii) 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;-----

(iii) 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;

(iv) 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-----

(v) 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. -----

**Vigésima. Derechos del Asesor y Administrador.** Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Asesor y Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos: -----

Derecho para acceder en Días Hábiles 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;-----

(i) Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y -----

(ii) Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario, el Asesor o el Administrador. El Asesor y 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, el Asesor o el Administrador, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Fiduciario, el Asesor o el Administrador, 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 Asesor y 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. -----

**Vigésima Primera. Sustitución y Renuncia del Fiduciario.** -----

21.01 Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución. 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 Asesor y Administrador. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente: -----

(i) El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera que sea una institución residente en México autorizada para actuar como tal en el país, 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 Asesor y Administrador y el Representante Común;-----

(ii) El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso;-----

(iii) 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 Asesor y Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y-----

(iv) 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. ---

21.03 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

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARÍA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



expresé claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391 (treientos 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 Segunda. Responsabilidad y Defensa del Patrimonio.** -----

22.01 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: -----

Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso;-----

(i) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso; -----

(ii) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito; -----

(iii) Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas; y-----

(iv) Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso. -

22.02 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: -----

(i) Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Asesor y 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-----

(ii) Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera 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 Asesor y 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 Asesor y Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico. -----

22.03 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. -----

22.04 Actuación Conforme a la Instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Comité Técnico, del Asesor o del Administrador, y por su parte del Representante Común, quien a su vez, deberá de contar con previa instrucción que por parte de la Asamblea de Tenedores, 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.-----

22.05 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. -----

22.06 Gastos por Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Asesor y Administrador, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Asesor y Administrador, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.-----

22.07 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.-----

22.08 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 Asesor y Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso.-----

22.09 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 Asesor y 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.-----

22.10 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 éste reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Asesor y Administrador o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.-----

22.11 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.-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



26  
32.12. 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 y Administrador en su caso, del Representante Común.-----

#### Vigésima Tercera. Honorarios del Fiduciario y del Representante Común.-----

23.01 Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el Anexo "E" del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábles contados a partir de la fecha en la que debió de haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Fiduciario y que se haya enviado la respectiva factura al Fideicomitente, y el Fiduciario no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, el Fiduciario estará facultado a cobrar, intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos porcentuales que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inicio la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.---

23.02 Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "F", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábles contados a partir de la fecha en la que debió de haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Representante Común y que se haya enviado la respectiva factura, y el Representante Común no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, el Representante Común estará facultado a cobrar, intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos porcentuales que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inicio la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.-----

#### Vigésima Cuarta. Derecho de Reversión.-----

24.01 Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate sólo podrán ejercer el Derecho de Reversión, en la medida en que aún lo conserven en términos del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido a llevar a cabo la enajenación del Activo aportado de que se trate o en caso de extinción del Fideicomiso.-----

24.02 Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre Activos aportados a que se refiere la Cláusula Vigésima Cuarta, sección 24.01 anterior, se procederá de la siguiente forma:-----

(i) Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Activo 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 respectivos.-----

(ii) 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 (i) 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 Activo 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 Quinta. Vigencia, Extinción y Política de Liquidación de Activos.**-----

25.01 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) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso; (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. 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.-----

25.02 Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la LGTOC.-----

25.03 Política de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula 25.01 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:-----

(a) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula 25.01 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 Asesor y Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.-----

(b) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Asesor y

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



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.

(c) 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 en México o en el extranjero.

(d) 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 conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

25.04 Procedimiento de Liquidación. Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

(a) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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.

(e) 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.

25.05 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 a prorrata en proporción a la tenencia de los CBFIs de cada Tenedor.

**Vigésima sexta. Prohibiciones Legales.** En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX 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 del Artículo 106 (ciento seis) de la LIC:

"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 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; los 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 de la Circular 1/2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México: -----*  
*“6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----*

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate  
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 fideicomitado 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 Séptima. Notificaciones e Instrucciones.**

27.01 Notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

**Fideicomitente: Fideicomiso de Fundadores.**

Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México

Atención: Lic. Gabriela Alejandra Beltran Espindola y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/ 1871

Teléfono: (52) 55 11036600

Fax: (52) 55 11036755

Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx

**Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**

Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9 Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México

Atención: Lic. Oscar Mejía y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/1523

Teléfono: (52) 55 11036600

Fax: (52) 55 11036755

Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx

**Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple**

Domicilio: Cordillera de los Andes No. 265 Piso 8 Esq. Montes Urales Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, Delegación Miguel Hidalgo. Distrito Federal, México

Atención: División Fiduciaria

Teléfono: (55) 5063-3912 ó 5063-3914 -----

Correo electrónico: pflores@cibanco.com, lzarate@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.-----

27.02 Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se hará a lo siguiente: -----

Las Partes y el Asesor y Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "G"** para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile, 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 "G"**, 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 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso número "F/1523".-----
- (ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: F/1523".-----
- (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 2 (dos) Días Hábiles en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



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 resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.-----

## Vigésima Octava. Obligaciones Fiscales.-----

28.01 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.-----

28.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de 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 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:-----

- (i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;-----
- (ii) los Inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar Inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria de Tenedores;-----
- (iii) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista o bien, sean adquiridos por un grupo de inversionistas integrado por al menos diez personas, que no sean partes relacionadas entre sí, en el que ninguna de ellas en lo individual sea propietaria de más del 20% de la totalidad de los certificados de participación emitidos.-----
- (iv) el Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia

- a una tasa establecida en el artículo 9 (nueve) de la LISR, por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a dicho 15 de marzo;-----
- (v) cuando la Fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario.
- (vi) Fideicomiso se inscriba en el Registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el SAT.-----
- (vii) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR para calificar como una FIBRA;-----
- (viii) los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;-----
- (ix) los intermediarios financieros retendrán a los Tenedores cualquier impuesto sobre la renta derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos o sean fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros;-----
- (x) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187 (ciento ochenta y siete) 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.-----
- (xi) Será responsabilidad del Fiduciario determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFIs.-----
- (xii) Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Custodio correspondiente, y podrán acreditar el ISR que les sea retenido.-----
- (xiii) Cada Custodio deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR, 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.-----
- (xiv) El Fiduciario deberá proporcionar al Ineval la información a que se refiere la actual Regla I.3.20.3.4 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.-----
- (xv) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrán considerar como acreditable el I.V.A transferido al fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA.-----
- (xvi) 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.-----
- (xvii) Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----
- 28.03 Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Respecto de Bienes Inmuebles aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que sean aportados en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso y }

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARÍA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



30  
sobre los cuales los Fideicomitentes Adherentes 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, conforme a los supuestos y momentos previstos en la legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. 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.-----

28.04 Asesor Contable y Fiscal. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) 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 del Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en la Cláusula 28.02 y en la Cláusula 28.03 de este Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Asesor Contable y Fiscal serán pagados por el Fiduciario conforme la instrucción por escrito que al efecto reciba del Comité Técnico.-----

28.05 Exclusión de Responsabilidad de Pago por el Fiduciario. 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.-----

28.06 Indemnización al Fiduciario. 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.-----

28.07 Exclusión de Responsabilidad Fiscal del Representante Común. 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.-----

**Vigésima Novena.** Sucesores y Cesionarios. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor y Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso.-----

**Trigésima.** Renuncia 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.-----

**Trigésima Primera.** Relación Laboral. 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 y Administrador, en su caso, conforme al Contrato de Asesoría y Administración respectivo. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor y Administrador, según corresponda, se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario,

sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario.-----

**Trigésima Segunda. Disposiciones Relativas a Transacciones con CBFIs.**-----

32.01 Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Con posterioridad a la primera Colocación, 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 del número de CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico y deberá contar 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: -----

(i) 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 (CPOs) 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; -----

(ii) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;--

(iii) 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-----

(iv) 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, simultáneas o sucesivas, en México o en el extranjero.-----

32.02 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) del número de los CBFIs en circulación.-----

32.03 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 Asesor y 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 Asesor y 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;-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(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) del número 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) del número de 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.-----

32.04 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.

32.05 Pacto Expreso. Los Tenedores, 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.-----

32.06 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 adquirente 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) del número de 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.-----

32.07 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.-----

32.08 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.-----

32.09 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 adquirente, adquirentes o las personas a que se refiere

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



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 adquirente o pretendidos adquirentes, 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 adquirente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquirente, 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 adquirente 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.

32.10 Excepciones. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Fundadores, a través de los cuales los Fideicomitentes controlen la tenencia de los CBFIs recibidos como contraprestación por la formación de la Fibra.

32.11 Derechos de Tenedores. 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) o más del total del número de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso.

**Trigésima Tercera. 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 Ordinaria de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Decima, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas Tercera, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Tercera, Decima Sexta, Décima Séptima, Vigésima, Vigésima Cuarta, Vigésima Quinta, Trigésima Segunda y Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores por más del 90% (noventa por ciento) del número de CBFIs en circulación. La supermayoría de votación antes descrita, no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el presente Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental.

**Trigésima Cuarta. Protección de los derechos de los Fideicomitentes Fundadores.**

Los Fideicomitentes Fundadores contarán con derechos de protección en los siguientes casos:

- i) En el caso de que la asamblea de tenedores decida deslistar los CBFIs y/o liquidar el patrimonio del Fideicomiso antes del noveno aniversario de la colocación pública inicial,
- ii) En el caso de ocurrir una Oferta Pública de Adquisición Forzosa u Hostil cuyo objetivo sea la adquisición de la totalidad de los CBFIs,
- iii) En el caso de que mediante operaciones sucesivas o simultaneas una o varias empresas que lleven a cabo actividades similares a las de la Fibra, sean titulares de un número de CBFIs que ello les permita tener conjunta o separadamente el control de las decisiones de operación, administración e inversiones de la Fibra.

De darse cualquiera de los eventos enumerados con anterioridad en esta cláusula y para fines de determinar los derechos fideicomisarios que correspondan al Fideicomiso de Fundadores como Fideicomitente de este Fideicomiso, el Fiduciario emitirá con costo a su patrimonio y entregará los CBFIs necesarios al Fideicomitente, de tal suerte que el Fideicomitente haya recibido a la fecha del evento el equivalente al 20% de los CBFIs totales en circulación.-----

**Trigésima Quinta. Operaciones con la propia Institución.**-----

En este acto el Fideicomitente aprueba y autoriza expresamente al Fiduciario para que en cumplimiento del presente Fideicomiso celebre operaciones con el propio Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compra venta de divisas, entendiéndose la presente Cláusula como instrucción permanente.-----

En la celebración de las operaciones que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario, dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.-----

**Trigésima Sexta. Otorgamiento de Poderes.**-----

36.01 Facultades Reservadas. 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.-----

36.02 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.-----

36.03 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*

**DR. JOEL CHIRINO CASTILLO**

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



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.-----

(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 Séptima. 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 Octava. 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 Novena. Ley Aplicable 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. -----

**Cuadragésima. Anexos.** 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" Formato del Contrato de Asesoría y Administración y Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.-----
- Anexo "B" Título-----
- Anexo "C" Comité Técnico-----
- Anexo "D" Reporte del Auditor-----
- Anexo "E" Honorarios del Fiduciario-----
- Anexo "F" Honorarios Representante Común-----
- Anexo "G" Certificación-----
- Anexo "H" Aceptación del cargo como Miembro del Comité Técnico "-----

Lic. Vanessa Elena Liceaga Mendoza .- Cargo: Delegada Fiduciaria.- firma ilegible.- Lic. Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola.- Cargo: Delegadas Fiduciarias.- firma ilegible.- Lic. Oscar Mejía Reyes.- Cargo: Delegado Fiduciarios.- firma ilegible.- Lic. Fernando Javier Lepine Camarena.-Cargo: Delegado Fiduciarios.- firma ilegible.- Lic. Luis Felipe Mendoza Cárdenas.- Cargo: Delegado Fiduciario.- firma ilegible.- Lic. Patricia Flores Milchorena.- Cargo: Delegado Fiduciario.- firma ilegible.-----

-- EXPUESTO lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

### -----CLAU S U L A S-----

#### -----CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO-----

#### ----- DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523-----

-- PRIMERA.- Las partes aceptan la **MODIFICACION Y RE-EXPRESION DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523 (EL “CONVENIO”)**, en su totalidad, en los términos que han quedado transcritos en el inciso siete romano de las declaraciones de este instrumento, mismo que se tienen aquí por reproducido, como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a los que haya lugar y que se agregó al apéndice de este instrumento con la letra “D”.-----

-- SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO.- El Fiduciario, a través de su delegado fiduciario, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Fiduciario no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente Convenio.-----

-- TERCERA.- NO NOVACIÓN.- Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Fideicomiso que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio, por lo que los demás términos, condiciones, honorarios, penas y similares que se contemplen en el contrato original permanecerán en pleno vigor y subsistirán en cada una de sus partes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado. -----

-- CUARTA.- VALIDEZ.- Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que desde ahora renuncian a toda acción presente o futura y que a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario, reconocen su validez perfecta. -----

-- QUINTA.- GASTOS.- Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse del presente instrumento, inclusive los de su inscripción en los Registros Públicos que correspondan, hasta los de su cancelación, cuando proceda, serán a cargo del Fideicomitente.-----

-- SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales del Distrito Federal, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros. -----

-- SEPTIMA.- La autenticidad de las firmas así como del contenido del presente Convenio, son de la exclusiva responsabilidad de los comparecientes.-----

### -----PERSONALIDAD-----

-- ACREDITAN, los comparecientes, su personalidad y carácter de Delegados Fiduciarios, así como la legal existencia de sus representadas con los siguientes documentos: -----

-- A.- FIDEICOMITENTE: LAS DELEGADAS FIDUCIARIAS VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA, DE ACTINVER CASA DE BOLSA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, “GRUPO FINANCIERO

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1871 (F DIAGONAL MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO) CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

-----  
Escritura número treinta y nueve mil ciento treinta y nueve, de fecha once de junio de dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaria número doscientos dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número treinta y cuatro mil seiscientos veintiuno, el día veinticuatro de junio de dos mil trece, en donde se hizo constar entre otros, la designación de Delegados Fiduciarios y otorgaron poderes a VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA.-----

--- B).- **FIDUCIARIO:** LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS, ÓSCAR MEJÍA REYES Y FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA DE "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

--- Escritura número treinta y nueve mil ciento veintidós, de fecha siete de junio de dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaria número doscientos dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, el día once de junio de dos mil trece, en donde se hizo constar la protocolización parcial del acta de sesión del Consejo de Administración de BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, y entre otros asuntos, designaron Delegados Fiduciarios y otorgaron poderes a los señores ÓSCAR MEJÍA REYES Y FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA.-----

--- C).- **REPRESENTANTE COMÚN:** LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS Y PATRICIA FLORES MILCHORENA, DE "CI BANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BUSRSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EL FIDUCIARIO LLEGUE A EMITIR, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

--- a).- Escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Titular de la Notaria número ciento veintiuno, del Distrito Federal, inscrito su primer testimonien el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, el día veintitrés de abril de dos mil catorce, en donde se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "Ci banco", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple y entre otros asuntos del Orden del Día, se formalizo el convenio de fusión y se designaron Delegados Fiduciarios y otorgaron poderes entre otros a PATRICIA FLORES MILCHORENA.---

--- b).- Escritura número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Titular de la Notaria número ciento veintiuno, del Distrito Federal, inscrito su primer testimonien el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, el día veinticuatro de junio de dos mil catorce, en donde entre otros asuntos del Orden del Día

la ratificación y nombramientos de delegados fiduciarios y entre otros se designaron al señor LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS.-----

--- Documentos, que en copias fotostáticas, previo cotejo con sus originales, se agregan al apéndice de este instrumento, en un solo legajo, marcado con la letra "E".-----

--- AÑADIERON, todos los comparecientes que la personalidad y las facultades con que comparecen no les han sido revocadas, suspendidas, ni en modo alguno limitadas y que tanto ellos en lo personal como sus representadas, tienen la capacidad legal requerida para contratar y obligarse y en especial para otorgar el documento, y declaran todos los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, que los documentos que se relacionan para acreditar la personalidad de las sociedades, son los únicos antecedentes de las mismas.-----

#### -----GENERALES-----

--- Los comparecientes por sus generales dijeron ser:-----

--- VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día cinco de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, casada, Licenciada en Derecho, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número LIMV791205MDFCNN02.-----

--- GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y tres, soltera, Licenciada en Derecho, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número BEEG730327MDFLSB06.-----

--- ÓSCAR MEJÍA REYES, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintiséis de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco, casado, Funcionario bancario, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número MERO650926HDFJYS02.-----

--- FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número LECF711028HDFPMR03.-----

--- LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y tres, casado, Funcionario bancario, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso uno, Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número MECL830727HDFNRS07.-----

--- PATRICIA FLORES MILCHORENA, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar en 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, Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número FOMP551116MDFLLT05.-----

--- Y se identifican con los documentos, que en copias fotostáticas, cotejadas con sus originales agrego al apéndice de este instrumento, junto con la CURP de cada uno de los comparecientes, en un solo legajo, marcado con la letra "F".-----

# DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90  
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE  
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



## ESCRITURA NUMERO 20,262

(VEINTE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS)

### YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:

- I.- De la veracidad del acto.
  - II.- Que me identifique en mi carácter de Notario y me asegure de la identidad de los comparecientes y que a mi juicio tienen la capacidad legal, para contratar y obligarse y no tengo conocimiento de que estén sujetos a incapacidad civil. ----
  - III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista y a los cuales me remito.
  - IV.- Que les informe a los comparecientes respecto de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a datos personales que le otorga la Ley Federal de Protección de datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, conforme al aviso de privacidad.
  - V.- Que leí en voz alta y explique el valor y consecuencias legales del contenido y les hice saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento.
  - VI.- Que los comparecientes previa comprensión y conformidad, ratifican su contenido firmando en comprobación el día tres del mes de su fecha.- ACTO QUE AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.
- FIRMA DE VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA.- FIRMA DE GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA.- FIRMA ÓSCAR MEJÍA REYES.- FIRMA DE FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA.- FIRMA DE LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS.- FIRMA DE PATRICIA FLORES MILCHORENA.- FIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- SELLO DE AUTORIZAR.

### NOTAS COMPLEMENTARIAS

- NOTA PRIMERA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - PRIMER - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO "ACTINVER CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE.
- NOTA SEGUNDA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE -- ES - SEGUNDO.- TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE.
- NOTA TERCERA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - TERCER - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE.
- NOTA CUARTA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - CUARTO - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "BOLSA MEXICANA DE VALORES", SOCIEDAD ANONIMA, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE

ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE. -----

- - - NOTA QUINTA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - QUINTO- TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES", EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS. QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE. -----

- - ES - SEXTO - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "FIBRA HD SERVICIOS", SOCIEDAD CIVIL, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- DOY FE. -----

--- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- DOY FE.-----





**ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1871, CELEBRADA EL 15 DE MAYO DE 2015 A LAS 9:00 HRS EN EL DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA SANTA FE No. 495, PISO 2 EN CUAJIMALPA DE MORELOS MÉXICO D.F. 05349.**

Siendo las 9:00 horas del día 15 de mayo de 2015, los miembros del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1871 (el “Fideicomiso”), se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida Santa Fe No. 495, piso 2 en Cuajimalpa de Morelos México D.F. 05349, con el objeto de celebrar la presente sesión, a la que no fueron convocados por encontrarse presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico.

La sesión fue presidida por Alejandro Reynoso del Valle y actuó como Secretario de la misma Feliciano Garcíarramos Lomelín, quien fue designado por unanimidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso para ocupar dicho cargo.

El Secretario verificó la asistencia de los miembros del Comité Técnico, manifestando que se encontraban presentes la totalidad de sus miembros, conforme a la Lista de Asistencia que una vez firmada por los asistentes, se adjuntará a la presente como Anexo “A”.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la sesión y válidas todas las resoluciones que en su caso se adopten.

Se solicitó al Secretario dicra lectura al siguiente texto del Orden del Día, previa certificación que hizo del quórum suficiente y necesario para la integración de la Sesión del Comité Técnico, Inicial para lo cual los presentes firmaron al calce de esta acta.

ORDEN DEL DÍA

I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta para llevar a cabo la modificación del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1523 celebrado por el Fideicomiso como fideicomitente y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario.

II. Asuntos Generales.

Siendo aprobado por unanimidad el Orden del Día leído por el Secretario, se procedió al desahogo de los puntos contenidos en el mismo de conformidad con lo siguiente:

I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta para llevar a cabo la modificación del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1523 celebrado por el Fideicomiso como fideicomitente y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario.

En desarrollo de este punto del orden del día, el Presidente informó a los miembros del Comité Técnico sobre la necesidad de modificar el clausulado del fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número F/1871 celebrado por el Fideicomiso como fideicomitente y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario (el “Fideicomiso Emisor”).



00092

respecto, el Presidente informo que a la fecha no se ha llevado a cabo emision ni colocacion publica o privada alguna de certificados bursatiles fiduciarios inmobiliarios (CBEIs) u otros valores por parte del Fideicomiso Emisor y que, no obstante los requisitos previstos en la Clausula Trigésima Tercera del Fideicomiso Emisor, relativos a la modificacion del Fideicomiso y cuando se estipuló un derecho a favor de los tenedores de los CBEIs, al no haberse llevado a cabo emision ni colocacion publica o privada alguna de CBEIs u otros valores, todavia no existen valores de los CBEIs, por lo tanto el Fideicomiso Emisor puede ser modificado unicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo.

Con base en lo anterior, el Presidente de la Sesión sometió a la consideracion de los miembros del Comité Técnico el presente asunto del orden del día, quienes adoptaron por su voto unánime las siguientes resoluciones:

**PRIMERA.-** Se autoriza la modificacion del clausula 3o del Fideicomiso Emisor en terminos sustanciales al proyecto de convenio modificador que se adjunta al presente como Anexo B.

**SEGUNDA.-** Se instruye al fiduciario del fideicomiso para que como fideicomitente del Fideicomiso Emisor celebre el convenio modificador correspondiente a objeto de cumplir con lo acordado en la resolución Primera anterior, debiendo realizar todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto.

**II. Asuntos Generales**

El Presidente de la Sesión sometió a la consideración de los miembros del Comité Técnico la aprobacion del acta y la firma de la misma, quienes adoptaron por su voto unánime el siguiente acuerdo:

**TERCERA.-** Se resuelve la aprobacion y firma del acta de la Sesión del Comité Técnico, y se instruye al Fiduciario la realizacion de los actos aqui referidos, tomando la presente acta como carta de instruccion para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Se agrega a la presente acta cada uno de los anexos mencionados.

Presidente

Secretario

*Alejandro Reynoso del Valle*  
Alejandro Reynoso del Valle

*Feliciano Garciamagos Tomelin*  
Feliciano Garciamagos Tomelin



00000

Al respecto, el Presidente informó que a la fecha no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs") u otros valores por parte del Fideicomiso Emisor y que, no obstante los requisitos previstos en la Clausula Trigésima Tercera del Fideicomiso Emisor, relativos a la modificación del Fideicomiso y, aún y cuando se estipuló un derecho a favor de los tenedores de los CBFIs, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de CBFIs u otros valores, todavía no existen tenedores de los CBFIs, por lo tanto el Fideicomiso Emisor puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo.

Con base en lo anterior, el Presidente de la Sesión sometió a la consideración de los miembros del Comité Técnico el presente asunto del orden del día, quienes adoptaron por su voto unánime las siguientes resoluciones:

**PRIMERA.-** Se autoriza la modificación del clausulado del Fideicomiso Emisor en términos sustanciales al proyecto de convenio modificadorio que se adjunta al presente como **Anexo B**.

**SEGUNDA.-** Se instruye al fiduciario del Fideicomiso para que como fideicomitente del Fideicomiso Emisor celebre el convenio modificadorio correspondiente a efecto de cumplir con lo acordado en la resolución Primera anterior, debiendo realizar todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto.

**II. Asuntos Generales**

El Presidente de la Sesión sometió a la consideración de los miembros del Comité Técnico la aprobación del acta y la firma de la misma, quienes adoptaron por su voto unánime el siguiente acuerdo:

**TERCERA.-** Se resuelve la aprobación y firma del acta de la Sesión del Comité Técnico, y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Se agrega a la presente acta cada uno de los anexos mencionados.

Presidente

\_\_\_\_\_  
Alejandro Reynoso del Valle

Secretario

  
\_\_\_\_\_  
Feliciano García Ramos Lomelín



98384

Anexo A  
LISTA DE ASISTENCIA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
E/1871

Alejandro Reynoso del Valle

Mauricio Musi Navarro

Santiago de Robina Bustos

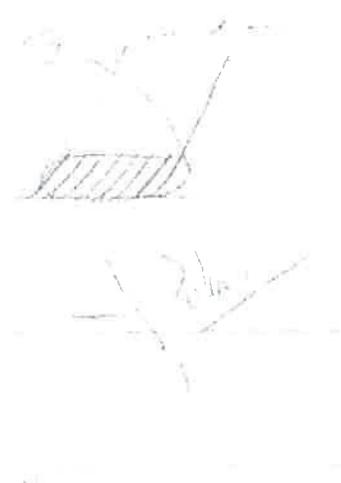
Gustavo Cano Ochoa

Francisco Javier Lomelin Anaya

Ausencio Lomelin Enrique

José Pedro Lomelin Anaya

Feliciano Garcarramos Lomelin





50005

Anexo A  
LISTA DE ASISTENCIA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL  
FIDEICOMISO F/1871

Alejandro Reynoso del Valle

\_\_\_\_\_

Mauricio Musi Navarro

\_\_\_\_\_

Santiago de Robina Bustos

\_\_\_\_\_

Gustavo Cano Ochoa

\_\_\_\_\_

Francisco Javier Lomelín Anaya





Ausencio Lomelín Enrique

\_\_\_\_\_

José Pedro Lomelín Anaya

\_\_\_\_\_

Feliciano Garcíarramos Lomelín

\_\_\_\_\_



00006

Anexo A  
LISTA DE ASISTENCIA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
F/1871

Alejandro Reynoso del Valle

Mauricio Musi Navarro

Santiago de Robina Bustos

Gustavo Cano Ochoa

Francisco Javier Lomelin Anaya

Ausencio Lomelin Enrique

José Pedro Lomelin Anaya

Feliciano Garcíarramos Lomelin



88007

Anexo A  
LISTA DE ASISTENCIA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
F/1871

Alejandro Reynoso del Valle

\_\_\_\_\_

Mauricio Musi Navarro

\_\_\_\_\_

Santiago de Robina Bustos

\_\_\_\_\_

Gustavo Cano Ochoa

\_\_\_\_\_

Francisco Javier Lomelin Anaya

\_\_\_\_\_

Ausencio Lomelin Enrique

\_\_\_\_\_ *AME*

José Pedro Lomelin Anaya

\_\_\_\_\_

Feliciano Garcíarramos Lomelin

\_\_\_\_\_

*/*



00008

Anexo A  
LISTA DE ASISTENCIA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
F/1871

Alejandro Reynoso del Valle

\_\_\_\_\_

Mauricio Musi Navarro

\_\_\_\_\_

Santiago de Robina Bustos

\_\_\_\_\_

Gustavo Cano Ochoa

\_\_\_\_\_

Francisco Javier Lomelin Anaya

\_\_\_\_\_

Ausencio Lomelin Enrique

\_\_\_\_\_

José Pedro Lomelin Anaya

\_\_\_\_\_

Feliciano Garcíarramos Lomelin

\_\_\_\_\_

✓



08009

"c"



Servicio de Administración Tributaria

Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

**Oficio 900-03-03-2015-26928**

**Exp.** 2C.6.1 2014 464

**RFC:** PBI061115SC6

**Folio:**400149

**Asunto:** Se resuelve consulta en materia del impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado.

México, D.F., a 07 de mayo de 2015

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Óscar Mejía Reyes y  
Fernando Javier Lepine Camarena  
Representantes legales de  
**Banco Actinver, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, Grupo Financiero  
Actinver**  
En su carácter de fiduciaria en el fideicomiso  
identificado como F/1523  
Av. Ejército Nacional, Torre Paseo,  
Núm. 843 B, piso 4, Col. Granada  
Del, Miguel Hidalgo, C.P. 01210, México, D.F.

Se hace referencia a sus escritos presentados el 19 de diciembre de 2014 y 26 de marzo de 2015, ante la Administración Central de Normatividad Internacional, registrados con los números de folio 143113 y 150986, respectivamente, con base en los cuales se relacionan los siguientes:

#### **Antecedentes**

- Que su representada, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente de con las leyes de México y autorizada para actuar como fiduciaria, en términos de la legislación aplicable, en el contrato de fideicomiso irrevocable F/1523 (FIBRAHD).



Datos del (de los) documento(s) a notificar y autoridad emisora

Número(s) del(de los) documento(s) o de control: 900-03-03-2015-26928
De fecha(s): SIETE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE
Autoridad emisora: Administración de Normatividad Internacional "3"
Tipo de documento(s): RESOLUCIÓN
Número(s) de crédito(s):

Datos de identificación del contribuyente o deudor

Nombre, Denominación o Razón Social: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver En su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado como F/1523
Clave de Registro Federal de Contribuyentes: PBI0611155C6
Domicilio: Av. Ejército Nacional, Torre Paseo, Núm. 843 B, piso 4, Col. Granada Del, Miguel Hidalgo, C.P. 01210, México, D.F.
Referencia:

Acta de Notificación

En México, Distrito Federal, siendo las OCHO de NUEVE horas con cuarenta y cinco minutos del día de dos mil quince, el suscrito Verificador, Notificador y Ejecutor C. IMELDA DE FATIMA CARVAJAL TORRES, autorizado para realizar la presente diligencia, constituido legalmente en el domicilio de las oficinas de esta autoridad, sito en Bahía de Santa Bárbara No. 23 P.B. Colonia Verónica Anzures C.P. 11300 Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero y 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 10, 13, 134 párrafo primero fracción I, 135, 136 y 137, del Código Fiscal de la Federación, así como en los artículos 1, 2, 3, 4, 7 párrafo primero, fracciones I, IV, VII y XVIII, 8 párrafo primero, fracción III y Primero, Segundo Tercero y Cuarto Transitorios de la Ley del Servicio de Administración Tributaria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 1995, vigente a partir del 1 de julio de 1997 y modificada mediante decretos publicados en el mismo órgano oficial de difusión el 4 de enero de 1999, 12 de junio de 2003, 6 de mayo de 2009, y 9 de abril de 2012 vigentes a partir del día siguiente al de su publicación, artículos 1, 2 párrafo primero, apartado C, fracción II, 10 párrafo primero, fracciones I y IV, en relación con el artículo 9 párrafo primero, fracciones VII, XXXVII y último párrafo, artículo 27 párrafos primero y segundo, en relación con el 25 párrafo primero, fracción III, segundo párrafo y tercer párrafo, numeral 7 y último párrafo, artículo 37 párrafo primero, Apartado A, fracción LXV, en lo relativo a la Administración Local de Recaudación del Norte del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, y último párrafo, Primero y Segundo Transitorios todos del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria, emitido mediante "Decreto por el que se expide el Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria y se modifica el Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 2007, que inició su vigencia en un plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 2007 y modificado mediante "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2010, en vigor a partir del día siguiente al de su publicación, esto es, el 30 de abril de 2010 y 15 de diciembre de 2011, de conformidad con lo dispuesto por los artículos Primero y Segundo Transitorios del citado Decreto y "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de julio de 2012, en vigor en un plazo de un mes contando a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, esto es, el 14 de agosto de 2012, y 16 de enero de 2013 de conformidad con lo dispuesto por los artículos Primero y Segundo Transitorios, de dicho Decreto, y "Decreto por el que se Reforman y Adicionan Diversas Disposiciones del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria y se Reforman, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013, en vigor al día siguiente al de su publicación de conformidad con el artículo Primero Transitorio de dicho Decreto, así como el artículo Primero, párrafo primero, fracción LXV, correspondiente a la Administración Local de Recaudación del Norte del Distrito Federal, en el Distrito Federal, cuya circunscripción comprende la que el propio "Acuerdo por el que se establece la circunscripción territorial de las Unidades Administrativas Regionales del Servicio de Administración Tributaria" establece, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 2013, en vigor al día siguiente al de su publicación, esto es, el 16 de enero de 2013, de conformidad con lo dispuesto por el artículo Primero Transitorio de dicho acuerdo; y toda vez que el CLAYTON MARTINEZ ANDRÉS ORTEGA se presenta en el domicilio de las oficinas de esta autoridad sito en Bahía de Santa Bárbara No. 23 P.B. Colonia Verónica Anzures C.P. 11300 Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, con fundamento en el artículo 136 párrafo primero y demás disposiciones invocadas, del Código Fiscal de la Federación, procedo a realizar la presente diligencia en este domicilio con quien dijo llamarse CLAYTON MARTINEZ ANDRÉS ORTEGA quien manifiesta ser mayor de edad y tener la capacidad legal para atender el acto, quien manifiesta tener una relación LABORAL con el destinatario, lo cual acredito con...

0011



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 2

- Que el patrimonio de FIBRAHD estará compuesto por 6 bienes inmuebles de uso comercial e industrial, ubicados en 4 estados de la República Mexicana.
- Que su representada manifestó, que los inmuebles serán aportados al patrimonio del FIBRAHD mediante convenios de aportación y adhesión relativos a cualesquiera activos y se celebrarán en términos del documento que apruebe el Comité Técnico de dicho fideicomiso.
- Que de acuerdo con sus manifestaciones, dichos fideicomisarios adherentes contribuirán al patrimonio de FIBRAHD a cambio de una contraprestación pagadera tanto en efectivo como en certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI's).
- Que, su representada, ya el 19 de enero de 2015 inicio el trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la autorización de la emisión de los CBFI's.
- Que, con respecto al lugar de constitución y las leyes que regirán dicho fideicomiso, las Cláusulas Primera, Sección 1.01 y Trigésima Novena de FIBRAHD establece:

**"Primera. Definiciones, Términos e Interpretación,**

[...]

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

[...]"

**"Trigésima Novena. Ley Aplicable 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 la interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes



00012



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 3

renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro "

- Que con respecto al fin primordial de la Cláusula Séptima, primer párrafo de FIBRAHID señala lo siguiente:

**"Séptima. Fines del Fideicomiso.** Conforme a lo establecido en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) fracción II de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los bienes inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las FIBRAS les sea permitido realizar.

[...]"

- Que en cuanto al porcentaje de inversión se establece en las Cláusulas Primera, Sección 1.01 y Vigésima Octava, Sección 28.02, Apartado (i) de FIBRAHD:

**"Primera. Definiciones, Términos e Interpretación.**

[...]

**"Inversión Mínima del Patrimonio"** significa la inversión en Activos y que de ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la Regla I.3.20.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o la que corresponda para resoluciones misceláneas subsecuentes.



00013



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928  
Exp. 2C.6.1 2014 464  
RFC: PBI061115SC6

Hoja 4

"Inversiones Permitidas" significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario del Comité Técnico para tales efectos en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR.

[...]"

**"Vigésima Octava. Obligaciones Fiscales**

[...]

**2 8.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA [.]**

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

[...]"

- Que de conformidad con las Cláusulas Primera, Sección 1.01, Décimo Tercera, Sección 13.04 y Vigésima Octava, Sección 28.02, apartado (ii) de FIBRAHD, el período mínimo de inversión de los bienes inmuebles es de cuatro años:

**"Primera. Definiciones, Términos e Interpretación.**

**1.01 Definiciones**

[...]

"Período Mínimo de Inversión" significa el plazo de 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o de su

0014



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928  
Exp. 2C 6 T 2014 464  
RFC: PBI061115SC6

Hoja 5

adquisición, respectivamente a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR o cualquier plazo distinto que resulte de modificaciones ha dicho ordenamiento legal.

[...]"

**"Décima Tercera. Inversiones en Activos.**

[...]

13.04 Período Mínimo de Inversión. Cualquier Activo que sea afectado al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Fideicomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Período Mínimo de Inversión.

[...]"

**"Vigésima Octava. Obligaciones Fiscales**

[...]

2 8.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA

[...]

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiriera de cualquier Fideicomiso de inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria de Tenedores;



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI0611155C6

Hoja 6

[...]"

- Que, su representada, emitirá CBFIs por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se colocarán en el país entre el gran público inversionista, de conformidad con las Cláusulas Octava, Sección 8.01 y Vigésima Octava, Sección 28.02, apartado (iii) de FIBRAHD.

**"Octava. Emisión de los CBFIs.**

8.01 Emisión. El Fiduciario emitirá, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. CBFIs de tiempo en tiempo (pudiendo ser de conformidad con el Programa que para dichos efectos se establezca por la Asamblea de Tenedores), 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 del Comité Técnico, incluyendo aquellos CBFIs que se emitan para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Séptima anterior. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción), completar su listado en la BMV, obtener en la medida en que sea aplicable 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."

**"Vigésima Octava. Obligaciones Fiscales.**

[...]

28.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA

[...]



00016



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 7

(iii) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista o bien, sean adquiridos por un grupo de inversionistas integrado por al menos diez personas que no sean partes relacionadas entre sí, en el que ninguna de ellas en lo individual sea propietaria de más del 20% de la totalidad de los certificados de participación emitidos.

[...]"

- Que, con respecto a la distribución del resultado fiscal correspondiente a FIBRAHD, las Cláusulas Primera, Sección 1.01, Décima Sexta, Secciones 16.01 y 16.03, segundo párrafo y Vigésima Octava, Sección 28.02, apartado (iv) de dicho contrato señala lo siguiente:

"Primera. Definiciones, Términos e Interpretación.

1.01 Definiciones

[...]

"Distribución" significa los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados a los Tenedores (exclusivamente de CBFIs) cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución distinta al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal de 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 (exclusivamente de CBFIs) en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 de la LISR.



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 8

[...]

**"Décima Sexta. Distribuciones.**

16.01 Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 de la LISR, (sic) En el caso que las distribuciones sean mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda, deberán contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

[...]

16.03 Periodicidad.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso al que se refiere la fracción VI del artículo 187 de la LISR, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.

[...]

**"Vigésima Octava. Obligaciones Fiscales.**

[...]

2.8.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA

[...]



Administración General de Grandes Contribuyentes  
 Administración Central de Normatividad Internacional  
 Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 9

(iv) el Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia a una tasa establecida en el artículo 9 (nueve) de la LISR, por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) días naturales a dicho 15 de marzo;

[...]"

- Que de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Vigésima Octava, Sección 28.02, apartado (v) de FIBRAHD el contrato de arrendamiento deberá de cumplir con lo siguiente:

**"Vigésima Octava. Obligaciones Fiscales.**

[...]

2 8.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA

[...]

(v) cuando la Fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendamiento.

[...]"

- Que de acuerdo con las manifestaciones de su representada, los contratos de arrendamiento celebrados por FIBRAHD, cumplirán en todo momento con lo establecido en



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928  
Exp. 2C.6.1 2014 464  
RFC: PBI061115SC6

Hoja 10

el artículo 187, fracción VII de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), en el entendido que el monto de las rentas variables en ningún caso podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso.

- Que en las Cláusula Séptima, segundo párrafo, Apartado (r) y Octava, Secciones 8.02, primer párrafo y 8.05, Apartado (d) de FIBRAHD se indica:

**"Séptima. Fines del Fideicomiso. [...]**

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin primordial 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; [...] Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

[...]

(r) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos y (sic) otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;

[...]"

**"Octava. Emisión de los CBFIs.**

[...]

8.02 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



60020



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 11

que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Activos y de los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

[...]

8.05 Requisitos de los CBFIs. [...]

(d) Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión.

[...]"

En virtud de lo expuesto, su representada actuando en su carácter de fiduciaria en FIBRAHD, solicitó, mediante escrito presentado el 19 de diciembre de 2014, lo siguiente:

"[...]

**TERCERO:** Se confirme que al Fideicomiso FIBRA le es aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 188 de la LISR, siempre que no incumpla en el futuro con los requisitos a que se refiere el artículo 187 del mismo ordenamiento.

**CUARTO:** Se confirme el criterio de que emisión de CBFIs cumple con lo establecido en la fracción VII del artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado."

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 17 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 4, 7, fracción XVIII, 8, fracción III y Tercero Transitorio de la Ley del Servicio de Administración Tributaria vigente; 1, 2, párrafos primero, apartado B, fracción IV, inciso c) y tercero, 9, penúltimo párrafo, 20, párrafos primero, apartados A, fracción XLVII y B, fracción I,



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 12

antepenúltimo y penúltimo, numeral 3, inciso c) y 21, apartado C, fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria, vigente a partir del 23 de diciembre de 2007, conforme al Artículo Primero Transitorio del Decreto por el que se expide el Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria y se modifica el Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre del mismo año, modificado por Decretos por los que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2010 y el 13 de julio de 2012, así como por el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria y se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013; en vigor a partir del 30 de abril de 2010, 14 de agosto de 2012 y 31 de diciembre de 2013, respectivamente, según lo dispone el Artículo Primero Transitorio de los citados Decretos, así como 34 del Código Fiscal de la Federación, esta Administración considera lo siguiente:

En relación con los petitorios correspondientes de su escrito presentado el 29 de agosto de 2014, esta autoridad considera pertinente transcribir los artículos 187 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR); 1, primer párrafo, fracción I y 9, fracción VII, primer párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA); 5, segundo párrafo del Código Fiscal de la Federación (CFF); así como, 62, 63 y 63 BIS 1, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (LMV); así como, la regla 1.3.20.3.6., primer párrafo y sus fracciones de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015 (RMF 2015):

LISR:

"Artículo 187. Con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de esta Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos siguientes:



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 13

- I. Que el fideicomiso se haya constituido o se constituya de conformidad con las leyes mexicanas y la fiduciaria sea una institución de crédito residente en México autorizada para actuar como tal en el país
- II. Que el fin primordial del fideicomiso sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.
- III. Que al menos el 70% del patrimonio del fideicomiso esté invertido en los bienes inmuebles, los derechos o créditos a los que se refiere la fracción anterior y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda.
- IV. Que los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinen al arrendamiento y no se enajenen antes de haber transcurrido al menos cuatro años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente. Los bienes inmuebles que se enajenen antes de cumplirse dicho plazo no tendrán el tratamiento fiscal preferencial establecido en el artículo 188 de esta Ley
- V. Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista o bien, sean adquiridos por un grupo de inversionistas integrado por al menos diez personas, que no sean partes relacionadas entre sí, en el que ninguna de ellas en lo individual sea propietaria de más del 20% de la totalidad de los certificados de participación emitidos



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

**Oficio 900-03-03-2015-26928**  
**Exp. 2C.6.1 2014 464**  
**RFC: PBI061115SC6**

Hoja 14

- VI. Que la fiduciaria distribuya entre los tenedores de los certificados de participación cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los bienes integrantes del patrimonio del fideicomiso.
- VII. Que cuando la fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, excepto en los casos en que la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario, estos conceptos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso.
- VIII. Que se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expala el Servicio de Administración Tributaria.

A

**LIVA:**

"Artículo 1. Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

- I. Enajenen bienes.

[...]"

"Artículo 9. No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

[...]



Administración General de Grandes Contribuyentes  
 Administración Central de Normatividad Internacional  
 Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PB1061115SC6

Hoja 15

VII. Partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar este impuesto y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo. En la enajenación de documentos pendientes de cobro, no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.

[...]"

- CFF:

"Artículo 5. [...]"

Las otras disposiciones fiscales se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica. A falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho federal común cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal."

- LMV:

"Artículo 62.- Los certificados bursátiles son títulos de crédito que representan:

- I. La participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo de personas morales, o
- II. Alguno o algunos de los derechos a que se refiere el artículo 63 de esta Ley respecto de un patrimonio afecto en fideicomiso.

Dichos certificados podrán ser preferentes o subordinados e incluso tener distinta prelación en el derecho al cobro entre sus tenedores, y podrán ser emitidos mediante declaración unilateral de la voluntad."

A



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928  
Exp. 2C.6.1 2014 464  
RFC: PBI061115SC6

Hoja 16

"Artículo 63. Los certificados bursátiles podrán emitirse mediante fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio afecto podrá quedar constituido, en su caso, con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de su colocación. Los certificados que al efecto se emitan al amparo de un fideicomiso deberán denominarse "certificados bursátiles fiduciarios". Asimismo, dichos títulos incorporarán y representarán alguno o algunos de los derechos siguientes:

- I. El derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos en fideicomiso.
- II. El derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito en fideicomiso.
- III. El derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el patrimonio fideicomitado.
- IV. En su caso, el derecho de recibir el pago de capital, intereses o cualquier otra cantidad.



Únicamente las instituciones de crédito, casas de bolsa y sociedades operadoras de sociedades de inversión podrán actuar como fiduciarias en fideicomisos cuya finalidad sea la emisión de certificados bursátiles. Lo anterior, con independencia de que dichas entidades financieras emitan certificados bursátiles por cuenta propia."

"Artículo 63 Bis 1.- Los certificados bursátiles fiduciarios:

[...]

- II. Cuyos recursos de la emisión se destinen a la inversión en inmuebles para su desarrollo, comercialización o administración, en sociedades que lleven a cabo dichas inversiones, o en títulos o



20036



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 17

derechos de cualquier tipo sobre dichos bienes inmuebles, o una combinación de cualquiera de las anteriores, adicionarán a su denominación de certificados bursátiles fiduciarios la palabra "inmobiliarios".

[...]"

- RMF 2015:

"Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles

3.21.3.4. Para los efectos del artículo 187, fracción VIII de la Ley del ISR el requisito consistente en que el fideicomiso se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, se tendrá por cumplido cuando se reúnan los siguientes requisitos:

- I. Se trate de los fideicomisos al amparo de los cuales se emitan certificados de participación por los bienes que integren su patrimonio.
- II. Los certificados referidos sean de los colocados entre el gran público inversionista y se haya obtenido para tal efecto autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- III. Cuenten con una resolución favorable en los términos del artículo 34 del CFF, emitida por la ACNI de la AGGC respecto al régimen fiscal aplicable al fideicomiso de que se trate, incluso cuando dicha resolución se haya emitido con anterioridad al 1 de enero de 2014.

[...]



20027



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

**Oficio 900-03-03-2015-26928**

**Exp.** 2C.6.1 2014 464

**RFC:** PBI061115SC6

Hoja 18

*CFF 34, LISR 187, 188 RMF 2014 12.1.36, 13 19.1 "*

Como puede observarse, el artículo 187 de la LISR indica que con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de dicha Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos establecidos en las diversas fracciones del referido artículo 187.

Por otra parte, el artículo 1, primer párrafo, fracción I de la LIVA establece que están obligadas al pago del impuesto al valor agregado (IVA), las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, enajenen bienes.

Al respecto, el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la LIVA señala que no se pagará el IVA en la enajenación de partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, con excepción de certificados de depósito de bienes cuando por la enajenación de dichos bienes se esté obligado a pagar el IVA y de certificados de participación inmobiliaria no amortizables u otros títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo. Adicionalmente, la disposición en comento indica que en la enajenación de documentos pendientes de cobro, no queda comprendida la enajenación del bien que ampare el documento.

Con relación a las disposiciones anteriores, el artículo 5, segundo párrafo del CFF establece que las disposiciones fiscales distintas a las referidas en el primer párrafo del artículo en comento se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica y que a falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho federal común cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal.

En ese sentido, el artículo 62 de la LMV dispone que los certificados bursátiles son títulos de crédito que representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo de personas morales o de un patrimonio afecto en fideicomiso y que dichos certificados podrán ser preferentes o subordinados e incluso tener distinta prelación en el derecho al cobro entre sus tenedores y podrán ser emitidos mediante declaración unilateral de la voluntad.



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

**Oficio 900-03-03-2015-26928**

**Exp. 2C.6.1 2014 464**

**RFC: PBI061115SC6**

Hoja 19

El artículo 63 de la LMV indica que los certificados bursátiles podrán emitirse mediante fideicomiso irrevocable cuyo patrimonio afecto podrá quedar constituido, en su caso, con el producto de los recursos que se obtengan con motivo de su colocación y, que los certificados que al efecto se emitan al amparo de un fideicomiso deberán denominarse "certificados bursátiles fiduciarios", los cuales incorporarán y representarán alguno o algunos de los derechos a que se refiere el artículo en comento.

Asimismo el artículo 63 BIS 1, fracción II de la LMV señala que los certificados bursátiles fiduciarios cuyos recursos de la emisión se destinen a la inversión en inmuebles para su desarrollo, comercialización o administración, en sociedades que lleven a cabo dichas inversiones, o en títulos o derechos de cualquier tipo sobre dichos bienes inmuebles, o una combinación de dichos supuestos, adicionarán a su denominación de certificados bursátiles fiduciarios la palabra "inmobiliarios"

Finalmente, la regla 3.21.3.4., primer párrafo de la RMF 2015 señala que para los efectos del artículo 187, fracción VIII de la LISR el requisito consistente en que el fideicomiso se encuentre inscrito en el Registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, se tendrá por cumplido cuando se reúnan los requisitos establecidos en las diversas fracciones de dicho párrafo.

Ahora bien, su representada actuando en su carácter de fiduciaria en FIBRAHD, solicitó a esta autoridad se confirme su criterio consistente en determinar los siguientes aspectos:

- I. Que a FIBRAHD le resulta aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 188 de la LISR.

Al respecto, el artículo 187 de la LISR establece que con el propósito de fomentar la inversión inmobiliaria en el país, se les dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de dicha Ley a los fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, cuando se cumplan los requisitos establecidos en el referido artículo 187.



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

**Oficio 900-03-03-2015-26928**

**Exp. 2C.6.1 2014 464**

**RFC: PBI061115SC6**

Hoja 20

Para tales efectos, su representada manifestó a esta autoridad que FIBRAHD cumple los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR, sustentando sus manifestaciones en el contrato de fideicomiso irrevocable número F/1523, del 17 de diciembre de 2014.

Asimismo, en el caso en concreto resulta aplicable la regla 3.21.3.4., primer párrafo de la RMF 2015.

En ese sentido, esta autoridad considera que a FIBRAHD le resultará aplicable el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 de la Ley referida, siempre que cumpla efectivamente y en todo momento los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR.

- II. Que la exención contenida en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la LIVA, es aplicable a la enajenación de los CBFI's emitidos por su representada en su carácter de fiduciaria en FIBRAHD.

Sobre el particular, el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la LIVA establece que, entre otros supuestos, no se pagará el IVA en la enajenación de títulos de crédito, con excepción de los títulos que otorguen a su titular derechos sobre inmuebles distintos a casa habitación o suelo.

Al respecto, el artículo 5, segundo párrafo del CFF permite aplicar supletoriamente las disposiciones del derecho federal común, en ese sentido, el concepto títulos de crédito a que se refieren los párrafos anteriores puede ser interpretado de conformidad con la LMV, misma que en los artículos 62, 63 y 63 BIS 1 de la LMV califica a los certificados bursátiles como títulos de crédito, estableciendo los derechos que amparan tales certificados, con lo que se concluye que los CBFI's son títulos de crédito.

Ahora bien, a efecto de determinar si la exención contenida en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la LIVA, es aplicable a la enajenación de los CBFI's emitidos por su representada en su carácter de fiduciaria en FIBRAHD, es necesario que dichos títulos no otorguen a su titular derechos sobre inmuebles, que sean distintos a casa habitación o suelo tratándose del IVA.



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

Oficio 900-03-03-2015-26928

Exp. 2C.6.1 2014 464

RFC: PBI061115SC6

Hoja 21

Para tales efectos, se manifestó a esta autoridad que los CBFI's emitidos por su representada en su carácter de fiduciaria en FIBRAHD, no otorgarán a sus tenedores derechos sobre los bienes inmuebles respectivos.

Asimismo, las Cláusula Séptima, segundo párrafo, Apartado (r) y Octava, Secciones 8.02, primer párrafo y 8.05, Apartado (d) de FIBRAHD, se establece, entre otras cuestiones, que el fiduciario en FIBRAHD es el único y legítimo propietario de los bienes y derechos que formen parte del patrimonio del fideicomiso y que los CBFI's únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y, en su caso, al producto de la venta de dichos bienes.

Por lo tanto, la exención contenida en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de la LIVA será aplicable a la enajenación de los CBFI's referidos, en la medida en que dichos certificados efectivamente no otorguen a sus tenedores derechos sobre una parte de los derechos de propiedad de los bienes fideicomitados a que se refiere el artículo 63, fracción I de la LMV.

Finalmente, debe tomarse en consideración que la presente resolución no implica pronunciamiento alguno respecto de cualquier otro aspecto o consecuencia de las operaciones descritas en su consulta que no haya sido expresamente señalado en ella. Particularmente, no implica pronunciamiento alguno sobre el tratamiento fiscal aplicable a los fideicomitentes en FIBRAHD.

Por lo expuesto y fundado en el presente oficio, esta unidad administrativa emite la siguiente:

#### Resolución

PRIMERO. Se confirma a Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Actinver, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado como F/1523, que le resultará aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 187 de dicha Ley, en los términos y con las precisiones establecidas en la presente resolución y, en particular, en su apartado I.



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

0031

**Oficio 900-03-03-2015-26928**

**Exp. 2C.6.1 2014 464**

**RFC: PBI061115SC6**

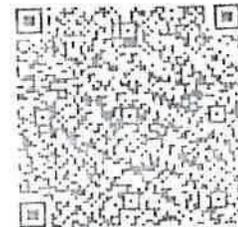
Hoja 22

SEGUNDO. Se confirma a Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Actinver, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado como F/1523, su criterio en el sentido de que la exención contenida en el artículo 9, fracción VII, primer párrafo de Ley del Impuesto al Valor Agregado es aplicable a la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por su representada en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso F/1523, en los términos y con las precisiones establecidas en la presente resolución y, en particular, en su apartado II.

El presente oficio no constituye precedente, se limita a los sujetos, cuestiones y circunstancias que se mencionan y se emite sin prejuzgar sobre la veracidad de la información proporcionada, por lo que el Servicio de Administración Tributaria se reserva el derecho de ejercer sus facultades de comprobación conforme a la legislación fiscal aplicable

**Atentamente.**

**czBacm1nJoXaPjXEkr+xtjVMNhKZqPi5aLJD619MctW8q  
W/MXaY72DadpsmMZSe9KOWprMHAMPhOIQo4JcJcFR  
vNdqXXWnwb2624CBj1PxUkhgjQx9PeUI6UE7oZAGXaK  
3M9tWOpGJV4FpcxNOzDYAi2synnh4w2O2q/m7U3Z4c=  
JUAN GERARDO TURANZAS DIAZ  
ADMINISTRADOR DE NORMATIVIDAD INTERNACIONAL "3"  
RFC: TUDJ7109177IA**



✓

Cadena original:

**czBacm1nJoXaPjXEkr+xtjVMNhKZqPi5aLJD619MctW8qW/MXaY72DadpsmMZSe9KOWprMH  
AMPhOIQo4JcJcFRvNdqXXWnwb2624CBj1PxUkhgjQx9PeUI6UE7oZAGXaK3M9tWOpGJV4Fpc  
xNOzDYAi2synnh4w2O2q/m7U3Z4c=|5/7/2015 10:07:57 AM|000001000007000112188|**

Sello digital:

**xDh71+g7oUyWq45OLKhO4jx/Ogaq6I3tev8McvvsYFVT+kOiRy3ceAx96tNEQyLyUEL8Gsp/el  
SEPpMRfuhj+KrUIRwy+1NBw+OyIQ0mjesqDIJvbfDfMXKzIHVMEjkgDXHwvUbceXTz/JtzWZyJS  
4f4NXT8BlpAsnay/dMBqyA=**

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, de conformidad con los artículos 38, tercer, cuarto, quinto y sexto párrafos, y 17 D, décimo párrafo del Código fiscal de la Federación.



0032



Administración General de Grandes Contribuyentes  
Administración Central de Normatividad Internacional  
Administración de Normatividad Internacional "3"

**Oficio 900-03-03-2015-26928**

**Exp. 2C.6.1 2014 464**

**RFC: PBI061115SC6**

Hoja 23

De conformidad con lo establecido en los artículos 17-I y 38, párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto del Código Fiscal de la Federación y en la regla 2.12.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2014, la integridad y autenticidad del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la ficha del trámite 60/CFF "Verificación de la integridad y autenticidad de documentos firmados con FIEL del funcionario competente o con sello digital, notificados de forma personal o a través del Buzón Tributario", contenida en el Anexo 1-A de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, publicado en dicho órgano de difusión oficial en la misma fecha.

VRS/CGCF

A



## INSTRUCTIVO PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INTEGRIDAD Y AUTORÍA DE DOCUMENTOS IMPRESOS FIRMADOS MEDIANTE EL USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL FUNCIONARIO COMPETENTE

La resolución administrativa que se notifica ostenta la firma electrónica avanzada del funcionario competente que la emite, la cual producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos con firma autógrafa, teniendo el mismo valor probatorio, con fundamento en los párrafos primero, cuarto, quinto y sexto del artículo 38 del Código Fiscal de la Federación.

Para efectos de lo establecido en el quinto y sexto párrafos del artículo citado anteriormente y de conformidad con lo señalado en la Regla 2.12.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2014, la integridad y autoría del documento que contiene la impresión del sello resultado de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, puede ser verificable a través de la página de internet del SAT ([www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx)), siguiendo alguna de las opciones que a continuación se señalan:

### A TRAVÉS DEL CÓDIGO DE BARRAS BIDIMENSIONAL O CÓDIGO QR (QUICK RESPONSE CODE)

1. Utilizar un dispositivo de lectura que realice el escaneo del código de barras bidimensional o código QR impreso en el documento notificado.

### A TRAVÉS DE LA PÁGINA DE INTERNET DEL SAT.

1. Ingresar a la página [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx)
2. Seleccionar la opción "Verificación de autenticidad" del menú "Información", para ingresar al portal de Verificación de autenticidad de personal del SAT.
3. Elegir la opción **D "Si deseas comprobar la integridad y autoría de documentos impresos o digitales firmados con la FIEL de un funcionario"**.
4. Dar clic en la opción "Verificar la integridad y autoría de documentos impresos".
5. Capturar los datos que a continuación se señalan, mismos que se encuentran contenidos en el documento que le fue notificado.
  - Número de folio
  - RFC del contribuyente
  - Últimos ocho caracteres del sello generado mediante el uso de la firma electrónica del funcionario competente (respetando mayúsculas y minúsculas).
  - Capturar los caracteres que se muestran en la imagen que el propio programa indique. En caso de que alguno de los datos solicitados no se haya capturado correctamente, el sistema desplegará un mensaje de error, indicando que se verifiquen los datos ingresados.
6. Dar clic en "Visualizar documento" para realizar la consulta.

### COMPROBACIÓN DE LA INTEGRIDAD.

Al utilizar cualquiera de los procedimientos mencionados anteriormente, se desplegará en pantalla la información resumen del documento firmado que se está verificando, mostrando los datos del número de folio, el número de oficio o número de control y la fecha de la resolución, así como la clave en el RFC y el nombre, denominación o razón social del contribuyente o persona a la que va dirigido el documento, información que se puede cotejar contra el documento que tiene en sus manos.

### COMPROBACIÓN DE LA AUTORÍA.

En complemento a los datos señalados anteriormente, se mostrará la información del funcionario que firmó el documento que le fue notificado, consistente en el nombre y puesto del funcionario, así como la fecha de la vigencia del certificado que ampara su firma electrónica avanzada, comprobando con ello que el autor del documento contaba con el certificado vigente al momento de su emisión.

Además de lo anterior, puede seleccionar la opción "Ver documento" que se encuentra en la parte inferior de este apartado, para desplegar la imagen del documento que está verificando, que en conjunto con los datos antes señalados, garantiza que el documento que le fue notificado y que fue signado con la firma electrónica del funcionario competente, corresponde con el que obra en los archivos de la autoridad.

Los documentos estarán disponibles para su verificación en la página de Internet del SAT, durante seis meses contados a partir de la fecha de su notificación.



## A OTORGARSE EN ESCRITURA PÚBLICA

CONVENIO MODIFICATORIO Y REEXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1523, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1871 Y COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADAS FIDUCIARIAS VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA (EL "FIDEICOMITENTE" O EL "FIDEICOMISO DE FUNDADORES"), Y POR LA OTRA PARTE Y EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, [ÓSCAR MEJÍA REYES Y FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA] (EL "FIDUCIARIO"), CON LA COMPARECENCIA DE CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE EL FIDUCIARIO LLEGUE A EMITIR CONFORME AL PRESENTE FIDEICOMISO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, [LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS Y PATRICIA FLORES MILCHORENA] (EL "REPRESENTANTE COMÚN" Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### ANTECEDENTES

ÚNICO. Con fecha 17 de diciembre de 2014 el Fideicomitente y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común celebraron el fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1523 (el "Fideicomiso").

### DECLARACIONES

Declaran las Partes:

- I. Que a la fecha no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores por parte del Fideicomiso.
- II. Que no obstante los requisitos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, relativos a la modificación del Fideicomiso y, aún y cuando se estipuló un derecho a favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores, aún no hay Tenedores por lo que dicho derecho no ha sido aceptado por dichos Tenedores y, por lo tanto el Fideicomiso puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo.

III. Que ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso.

IV. Que es su deseo modificar el texto del Fideicomiso en términos del presente convenio modificatorio.

V. Que el comité técnico del Fideicomitente autorizó la celebración del presente convenio modificatorio.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. REEXPRESIÓN DEL FIDEICOMISO.** Las Partes del presente convenio en este acto acuerdan modificar y re-expresar el Fideicomiso en su totalidad para que, a partir de esta fecha, quede redactado conforme a lo siguiente:

## CLÁUSULAS

### "Primera. Definiciones, Términos e Interpretación.

1.01 Definiciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula:

"Anexos" significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.

"Activos" significa los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento que pudieran ser aportados o adquiridos de tiempo en tiempo al Patrimonio del Fideicomiso.

"Adquisición de Activos" significa cualquier adquisición de Activos que realicen Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso.

"Aportación de Activos" significa cualquier aportación de Activos que se realice al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la Adquisición de Activos.

"Aportación Inicial" significa la aportación en efectivo de Ps. \$1.00 (un peso 00/100 M.N.) proveniente del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula 2.02 del presente Fideicomiso.

"Asamblea" o "Asamblea de Tenedores" significa la reunión de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.



0035

"Asesor y Administrador" significa Fibra HD Servicios, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación en exclusiva a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Clausula Décima Segunda del presente Fideicomiso.

"Asesor Contable y Fiscal" significa, Mancera, S.C. integrante de Ernst & Young Global o cualquier otro 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, quien deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.

"Asesor Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Quinta del presente Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, 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 Asesor y Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario.

"Bienes Inmuebles" significa los Inmuebles que se destinen al arrendamiento y cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fiduciario o se aporten el Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.

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

"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.

"CFF" significa el Código Fiscal de la Federación.

"Circular Única de Emisoras" significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.

"Circular 1/2005" significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.

"Cláusula" significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.

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

"Colocación" significa la colocación de CBFIs entre el público inversionista, correspondientes a Emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, por medio de oferta pública a través de la BMV, en el entendido de que si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea pública o de manera privada.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.04, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.

"Comité de Compensaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.07, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.06, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.05, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.01 (a), de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.

"Comité Técnico Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.01 (b), de la Cláusula Décima Primera del presente 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) el concurso mercantil sobre dicha Persona.

"Contratos de Arrendamiento" significan los contratos de arrendamiento sobre los Inmuebles relacionados con los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo.

"Contrato de Asesoría y Administración" significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado entre el Asesor y Administrador y el Fiduciario, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "A", a través del cual se establecerán los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación.



00336

“Contrato de Colocación” significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados “Purchase Agreements” o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio de oferta pública a través de la BMV o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México, y/o por medio de oferta pública o privada en cualquier otra jurisdicción, según corresponda.

“Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento” significa el contrato que el Asesor y Administrador deberá celebrar con el Gestor Operativo, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo “A”, a través del cual el Gestor Operativo prestará al Asesor y Administrador los servicios de administración, operación y mantenimiento de los Activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

“Convenio de Aportación y Adhesión” significa cada uno de los convenios a través de cuya celebración los Fideicomitentes Adherentes podrían aportar al Patrimonio del Fideicomiso, Activos y, por tanto, se adherirían al presente Fideicomiso. Los Convenios de Aportación y Adhesión relativos a cualesquiera Activos se celebrarán en términos sustancialmente iguales a los del documento que, en su caso, apruebe el Comité Técnico.

“Criterios de Elegibilidad” significa aquellos criterios que se establecen en la cláusula Décimo Tercera del presente Fideicomiso, a efectos de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Activos con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por las Emisiones que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores.

“Cuentas” significa conjuntamente la Cuenta de Colocación, la Cuenta Receptora, la Cuenta Concentradora, la Cuenta de Distribuciones y las Cuentas Adicionales.

“Custodio” significa cada una de las casas de bolsa a través de las cuales los Tenedores sean titulares de los CBFIs.

“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 cualquier Inmueble, incluyendo sin limitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dicho Inmueble.

“Derechos de Suscripción Preferentes” significa, respecto de aquellas emisiones que conforme al acuerdo de la Asamblea de Tenedores deban ser suscritas de manera preferente por los Tenedores, el derecho de opción que presentan los tenedores de los CBFIs, frente a terceros interesados en suscribir CBFIs, que con sus aportaciones, generaran un aumento del capital.

"Derecho de Reversión" significa el derecho que tendrían los Fideicomitentes Adherentes que así lo estipulen en los Convenios de Aportación y Adhesión correspondientes, para readquirir la propiedad de los Activos que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de dichos Activos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso.

"Día" significa con mayúscula o con minúscula, un día de calendario.

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

"Distribución" significa los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados a los Tenedores (exclusivamente de CBFIs) cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución distinta al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Distribución de Efectivo" significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores (exclusivamente de CBFIs) en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 de la LISR.

"Documentos de Emisión" significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, los avisos de oferta y/o colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificó de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente cada Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquéllos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones entre inversionistas en el extranjero.

"Ejecutivos" significa las personas físicas empleados que ocupen los primeros dos niveles del Asesor y Administrador (director general y directores).

"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.

"Eventos Relevantes" tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo y demás aplicable de la LMV.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are several distinct marks, including a large signature that appears to be 'D. L.', and other smaller initials and scribbles.



0037

“EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“Fecha de Emisión” significa cada una de las fechas en que se lleve a cabo una Emisión por el fideicomiso.

“FIBRAS” significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces registrados en el registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, que de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significa los Tenedores y el Fideicomiso de Fundadores, este último, en su carácter de Fideicomitente, por lo que se refiere al derecho previsto en el inciso (e), de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Activos que hubieren Aportado de tiempo en tiempo.

“Fideicomiso y/o Fideicomiso Emisor” significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato constituido de conformidad con las leyes mexicanas, según sea modificado de tiempo en tiempo.

“Fideicomiso de Fundadores” significa el fideicomiso F/1871 constituido en Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver con fecha 11 de diciembre de 2014.

“Fideicomitentes” significa conjuntamente el Fideicomitente y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes.

“Fideicomitente Adherente” significa cualquier Persona que aporte Activos 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 Aportación y Adhesión respectivo. Para dichos efectos, el Fideicomitente Adherente que desee adherirse al presente Fideicomiso deberá necesariamente, en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la celebración del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y recepción de los Activos a transmitirse al Patrimonio del Fideicomiso, entregar al Fiduciario la información requerida por éste al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como “Know Your Costumer”), en términos de lo dispuesto por las Disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 124 (ciento veinticuatro) de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, y bajo ninguna circunstancia podrá clasificar como cliente de alto riesgo bajo las políticas internas del Fiduciario.

"Fiduciario" o "Emisor" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, institución de crédito residente en México autorizada para actuar como fiduciario en el país o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.

"Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros" significa los fondos a que se refiere el artículo 153 (ciento cincuenta y tres) de la LISR.

"Gastos de Emisión" significa los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción, honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a primera anualidad adelantada del Fiduciario y del Representante Común, comisiones del estructurador y de los agentes colocadores y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cualquier Emisión.

"Gestor Operativo" Significa Colliers Lomelín, S.A. de C.V., en su carácter de prestador de servicios bajo el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento o la persona que, en su caso, lo sustituya.

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

"Inmueble" Significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (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.

"Intermediarios Colocadores" significa los intermediarios colocadores que el Emisor, por instrucciones del Comité Técnico, contrate para que lleven a cabo las Colocaciones.

"Inversiones en Activos" significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Activos que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma.

"Inversión Mínima del Patrimonio" significa la inversión en Activos y que debe ser al menos del 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.3.20.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o la que corresponda para resoluciones misceláneas subsecuentes.



"Inversiones Permitidas" significa las inversiones del efectivo disponible que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario del Comité Técnico para tales efectos en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR.

"ISR" significa el impuesto previsto por la LISR.

"ISR Diferido" significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de cualesquiera Inmuebles que se difiera en los términos de la fracción XI del artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR.

"IVA" significa el impuesto previsto por la LIVA.

"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.

"LIVA" significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.

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

"Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 25.03 (a), de la Cláusula Vigésima Quinta del presente Fideicomiso.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

"NOI" Significa *Net Operating Income* o Resultado Operativo Neto y se determina restando a todos los ingresos, los gastos operativos, seguros, prediales, antes de los gastos relacionados a ser un emisor de valores en la Bolsa Mexicana de Valores como, gastos de registro y mantenimiento en RNV y BMV.

"Oferta Pública de Adquisición Forzosa u OPA Forzosa u OPA Hostil" significa una operación por la que una o varias personas físicas o sociedades hacen un ofrecimiento no solicitado a los accionistas de compra de sus acciones y/o CBFIs, a cambio de un precio, se

presenta por el 100% de las acciones y/o CBFIs, de la compañía con el objeto de cambiar el control y/o deslistar la compañía.

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

"Pérdida Fiscal" tiene el significado previsto en el artículo 57 (cincuenta y siete) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.

"Período Mínimo de Inversión" significa el plazo de 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR o cualquier plazo distinto que resulte de modificaciones ha dicho ordenamiento legal.

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

"Personas Relacionadas" tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV.

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

"Programa" significa un programa de emisión y colocación de valores representativos de deuda, CBFIs o ambos, para ser concretado en un periodo determinado a través de diversas colocaciones de los mismos.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable.

"Recursos Derivados de la Emisión" significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de cada Colocación de CBFIs (en el caso que Colocación se realice mediante oferta primaria), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la oferta de CBFIs respectiva), se deberán invertir en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores. En caso de que en futuras Emisiones se realice una oferta secundaria los recursos que se obtengan de la porción secundaria no estarán comprendidos en esta definición pues corresponderán al tenedor vendedor o tenedores vendedores correspondientes.



"Reembolso de Capital" significa las cantidades entregadas a los Tenedores en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 188 (ciento ochenta y ocho), fracción IX, sexto párrafo de la LISR.

"Reglamento Interior de la BMV" significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.

"Rentas" significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Inmuebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Arrendamiento.

"Reporte Anual del Auditor" significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso.

"Representante Común" significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores en sustitución de éste.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

"Resultado Fiscal" tiene el significado previsto en el artículo 9 (nueve) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.

"Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación" significa los servicios de asesoría, administración, representación y planeación que prestará el Asesor y Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Asesoría y Administración.

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

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

"Título" significa el documento o título que el Emisor expida para documentar los CBFIs, correspondientes a cada una de las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "B".

"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.

"Valor" significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.

1.02 Disposiciones de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

(a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso.

(b) 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.

(c) Las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar".

(d) 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).

(e) 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.

(f) El singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

1.03 Encabezados. Otras Referencias. Todos los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no deberán tomarse en cuenta para efectos de la interpretación del mismo.

## Segunda. Constitución del Fideicomiso.

2.01 Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el presente Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el mismo, constituido de conformidad con las leyes mexicanas aplicables.

2.02 Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar como tal en el presente Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente entrega y transmite en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional). Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del presente Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente



20060

Fideicomiso, o en su caso, al momento de que el Fideicomitente deje de formar parte del Fideicomiso.

2.03 Aceptación del Cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta desempeñar el cargo de Fiduciario de este Fideicomiso y conviene en desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.

2.04 Aportaciones Adicionales. Las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse con cualesquier otros valores y efectivo que se transmitan al mismo, en el entendido de que tanto la Aportación Inicial, como todas las operaciones adicionales en valores o efectivo que se realicen al Patrimonio del Fideicomiso serán destinadas al cumplimiento de los fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación expresa o implícita respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio del Fideicomiso.

2.05 Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número "F/1523".

Tercera. Partes del Fideicomiso. Las Partes del Fideicomiso son:

Fideicomitente: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente con el carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/1871, es decir, el Fideicomiso de Fundadores.

Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, representados por el Represente Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs; y

El Fideicomiso de Fundadores, en su carácter de Fideicomitente, exclusivamente por lo que se refiere al derecho previsto en el inciso (e), de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso.

Fideicomisarios en Segundo Lugar: Cualquier Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Activos que hubiere aportado, así como cualquier Fideicomitente Adherente que realice una aportación futura de Activos y/o efectivo.

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo

Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Cuarta. Nombre del Fideicomiso.** El Fideicomitente y el Fiduciario autorizan que para todos los efectos, el fideicomiso establecido al amparo de este Fideicomiso sea referido como "FIBRAHD". Asimismo, el Fiduciario, directa o indirectamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso estará obligado a registrar ante las autoridades correspondientes la marca, signo distintivo y cualquier forma de identificación de FIBRA HD que pueda ser objeto de protección conforme a las leyes de propiedad industrial e intelectual en México.

**Quinta. Tratamiento del Fideicomiso.** Las Partes acuerdan que el presente Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le son aplicables exclusivamente a las FIBRAS, por lo cual, las Partes acuerdan que al presente Fideicomiso se le dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en la medida en que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR y se actualicen los supuestos para ello.

**Sexta. Patrimonio del Fideicomiso.** Constituyen o constituirán el Patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (i) La Aportación Inicial.
- (ii) Cualquier bien o derecho aportado de manera adicional o futura de conformidad con la cláusula 2.04 anterior.
- (iii) Los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento.
- (iv) Los Recursos Derivados de la Emisión.
- (v) Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda.
- (vi) Las cantidades derivadas del cobro de las Rentas.
- (vii) Los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos.
- (viii) Las Inversiones Permitidas y, en su caso, el producto de las mismas.
- (ix) Cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas.



- 58341
- (x) Los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento.
- (xi) Los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las entidades o vehículos auxiliares que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario siempre y cuando no sea violatorio de lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR.
- (xii) Cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita y válida.
- (xiii) Todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

En este acto las Partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula Sexta hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de su constitución y al momento de su firma, por lo que cada una de las Partes conserva una copia del mismo que reciben a su entera conformidad. Asimismo, reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo conforme se hagan adquisiciones o aportaciones adicionales o futuras al Patrimonio del Fideicomiso, así como con los rendimientos financieros que generen como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas de conformidad con los términos del presente Fideicomiso, y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

**Séptima. Fines del Fideicomiso.** Conforme a lo establecido en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) fracción II de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las FIBRAS les sea permitido realizar.

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 cada Emisión o de la emisión de valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Asesor y Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores 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 Colocación entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (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 y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero);

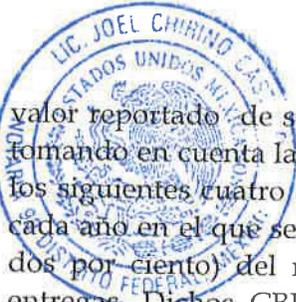
(b) Realizar ofertas públicas de CBFIs y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida la CNBV; emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso;

(c) Realizar Emisiones adicionales con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes;

(d) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por las Aportaciones de Activos, previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;

(e) A partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial de CBFIs y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente CBFIs por un monto de 0.8% (cero punto ocho por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir los CBFIs.

Adicionalmente, si el promedio de la cifra anual evaluada al cierre del año, correspondiente a los cuatro años precedentes, del cociente resultante de dividir el Ingreso de Operación de la FIBRA entre el valor total de capitalización de la FIBRA más la Deuda Bruta de la FIBRA es mayor en 100 (cien) puntos básicos al promedio ponderado de dicho cociente de las demás FIBRAS listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde el criterio de ponderación sea el



valor reportado de sus activos en administración, entonces a partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial del Fideicomiso y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente, para cada año en el que se cumpla el criterio mencionado, CBFIs por un monto de 0.2% (cero punto dos por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs.

Adicionalmente, si el promedio de la cifra anual evaluada al cierre del año, correspondiente a los cuatro años precedentes, del cociente resultante de dividir el Ingreso de Operación de la FIBRA entre el valor total de capitalización de la FIBRA más la Deuda Bruta de la FIBRA es mayor en 200 (doscientos) puntos básicos al promedio ponderado de dicho cociente de las demás FIBRAS listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde el criterio de ponderación sea el valor reportado de sus activos en administración, entonces a partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial del Fideicomiso y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente, para cada año en el que se cumpla el criterio mencionado, CBFIs por un monto de 0.2% (cero punto dos por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs.

Las fechas para cada una de las entregas serán:

La primer entrega el 30 de mayo de 2020.

La Segunda Entrega el 30 de mayo de 2021.

La tercer entrega el 30 de mayo de 2022.

La cuarta entrega el 30 de mayo de 2023.

Y la quinta y última entrega, el 30 de mayo de 2024.

(e. bis) En el caso de que en el 5° (quinto) aniversario por decisión de la Asamblea y en los términos del presente Fideicomiso, no se renueve el derecho de nombramiento de miembros del Comité Técnico por parte del Fideicomiso de Fundadores, entonces el Fiduciario emitirá CBFIs por un monto de 6.0% (seis por ciento) del total de CBFIs en circulación a la fecha del quinto aniversario. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dicha fecha, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dicha emisión de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs.

En este caso desaparece la obligación de emisión y entrega a que se refiere el inciso f de esta misma cláusula.

Las fechas para la entrega de dichos CBFIs será el 30 de mayo de 2020.

(f) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de funcionarios, en el entendido de que (i) si dichos CBFIs se emiten con anterioridad a la oferta pública inicial, para efectos de su emisión bastará la instrucción del Comité Técnico Inicial; y (ii) si se emiten con posterioridad a dicha oferta, será necesario que la Asamblea de Tenedores apruebe su emisión.

(g) En atención a lo señalado en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs en el extranjero. Asimismo, llevará un registro de los Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera;

(h) Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en los términos y con las características que determinen;

(i) Suscribir, previa instrucción del Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación;

(j) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, los Convenios de Aportación y Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados y de cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión, con cualesquiera otros recursos o mediante la entrega a sus propietarios de CBFIs;

(k) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda, 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 hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso;

(l) Previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, llevar a cabo ofertas y/o Colocaciones de CBFIs en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

00343



(m) Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;

(n) Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Comité Técnico, 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;

(o) 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;

(p) 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;

(q) Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso;

(r) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos 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;

(s) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el Título, el presente Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, y dar a conocer cada Distribución de Efectivo a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha Distribución de Efectivo;

(t) Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Asesor y Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(u) 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;

(v) Celebrar los Contratos de Arrendamiento, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;

(w) Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, exclusivamente por conducto del Asesor y Administrador.

(x) Celebrar, previa instrucción del Asesor y Administrador y 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 sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;

(y) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;

(z) 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;

(aa) Previa instrucción del Asesor y 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;

(bb) Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre y las disposiciones del presente Fideicomiso, de los Documentos de Emisión y de cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico;

(cc) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar, previa instrucción del Comité Técnico, al Asesor Contable y Fiscal;

(dd) Presentar, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el Asesor y 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, previa instrucción del Comité Técnico, al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las



00344

actividades a realizar, así como también podrá solicitarle al Asesor y Administrador que lleve a efecto estas tareas en conjunto con los asesores que se contraten como apoyo;

(ee) 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;

(ff) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

(gg) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales 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 (ii) 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 Tercera del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

(hh) 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;

(ii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como 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 Activos, 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;

(jj) 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 garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura a que se refiera la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición o ley aplicable;

(kk) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo valores representativos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, 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;

(ll) 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;

(mm) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, para los planes de compensación de Ejecutivos;

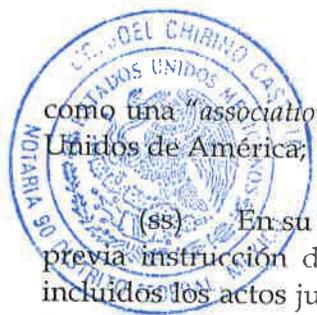
(nn) Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico Inicial, y por lo que corresponde a la segunda o ulteriores Emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(oo) En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;

(pp) Entregar o en su caso proporcionar acceso al Representante Común o a quien este mismo designe, toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;

(qq) Proporcionar acceso al Asesor y Administrador o a quien éste mismo designe, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;

(rr) Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o de conformidad con la autorización de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la Emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados



como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;

(ss) En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula Sexta, previa instrucción del Comité Técnico, realizar todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requieran para llevar a cabo las actividades referidas; y

(tt) 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.

Octava. Emisión de los CBFIs.

8.01 Emisión. El Fiduciario emitirá de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Comité Técnico, y por lo que corresponde a la segunda y posteriores Emisiones, de conformidad con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, CBFIs de tiempo en tiempo (pudiendo ser de conformidad con el Programa que para dichos efectos se establezca por la Asamblea de Tenedores), 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 del Comité Técnico, incluyendo aquellos CBFIs que se emitan para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Séptima anterior. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción), completar su listado en la BMV, obtener en la medida en que sea aplicable 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.

8.02 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, salvo, en su caso, por lo dispuesto en el inciso (c) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación d Activos 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 los Activos aportados por el Fideicomitente Adherente de que se trate.

8.03 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and initials on the left.

aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los Títulos que representen los CBFIs.

8.04 Designación de Intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designará a los Intermediarios Colocadores y de ser el caso, a las instituciones extranjeras que funjan como *initial purchasers* o figuras equivalentes o similares, a los que se encomendará la realización de cada Colocación y actividades relacionadas. El Comité Técnico instruirá al Fiduciario que formalice dicha contratación mediante la firma de los contratos correspondientes.

8.05 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 tendrán 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 necesarias por parte de la CNBV, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.

(b) Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(c) Los CBFIs serán no amortizables.

(d) Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión.

(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 Asesor y Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Asesor y Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

(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 No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal.

(g) Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.



50346

(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 en México, es decir la BMV, o en México y en el extranjero simultáneamente, 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.

8.06 Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en los Documentos de cada Emisión.

8.07 Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare la totalidad de 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.

8.08 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 su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente, y sea 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 necesario o conveniente.

Novena. Obligaciones y Facultades del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Título de las Emisiones respectivas al amparo del Programa, 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 y facultades:

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

(b) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.

(c) Verificar la constitución del Fideicomiso.

(d) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones.

*Di.*  
*[Handwritten signature]*

(f) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Asesor y Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona, conforme a los Documentos de la Emisión.

(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 (de manera específica la LMV) 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 de la Emisión que deba de celebrar el Fiduciario.

(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) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Asesor y Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al a la CNBV y a la BMV, a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del presente Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario.

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

(m) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común.



(n) Solicitar del Fiduciario, del Asesor y Administrador y del Comité Técnico, 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 y el Asesor y Administrador, tendrán la obligación de proporcionar 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 por parte del Representante Común.

(o) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o el Asesor y Administrador.

(p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.

(q) Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Asesor y Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo.

(r) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores 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.

(s) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del presente Fideicomiso.

(t) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el presente Fideicomiso, los títulos de la emisión al amparo del programa la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

9.01 Obligatoriedad. 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.

9.02 Remoción o Sustitución. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

9.03 Erogaciones. 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, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs.

9.04 Exclusión de Responsabilidad. 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 Asesor y Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el e valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.

#### Decima. Asamblea de Tenedores.

10.01 Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de este Fideicomiso, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes o disidentes.

10.02 Lugar de Celebración. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Fiduciario ubicadas en la Ciudad de México, Distrito Federal, México o en el lugar que el Fiduciario o, en su caso, el Representante Común, señale en la convocatoria correspondiente.

#### 10.03 Convocatorias.

(a) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de la BMV, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Tenedores previsto en la Cláusula 10.10 (d) del presente Fideicomiso.

(b) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho referido en la Cláusula 10.10 (d) de este Fideicomiso, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.

Para efectos de lo anterior, la convocatoria se publicará 1 (una) vez, por lo menos en



alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la sociedad emisora, con 10 (diez) Días 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.

(c) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en las oficinas del Fiduciario y en el domicilio que se indique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea.

(d) El Fiduciario 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 propuesta del Comité de Nominaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

10.04 Admisión y Representación

(a) Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por dos testigos.

(b) Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares.

(c) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada para actuar como tal por la Asamblea. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a un escrutador.

(d) El Asesor y Administrador podrá asistir con voz pero sin voto en las Asambleas de Tenedores.

10.5 Asamblea Ordinaria de Tenedores. Los Tenedores podrán discutir cualquier asunto en la Asamblea Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella la mitad más uno del monto total de los CBFIs en circulación, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes.

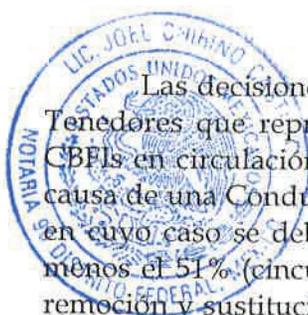
En caso de que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes.

10.6 Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Los Tenedores se reunirán en Asamblea Extraordinaria para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- (a) acordar la revocación de la designación del Representante Común;
- (b) designar a un nuevo representante común;
- (c) consentir u otorgar prórrogas o esperas a las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Fideicomiso;
- (d) remover al Asesor y Administrador, habiendo mediado o no una Conducta de Destitución, y designar un Asesor y Administrador sustituto en términos del Fideicomiso;
- (e) aprobar e instruir al Administrador y Asesor (i) la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión y (ii) la celebración de un nuevo contrato de prestación de servicios, con la persona y en los términos y con las condiciones que la propia Asamblea determine para llevar a cabo la prestación de los servicios objeto del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento;
- (f) resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones o del Comité de Compensaciones;
- (g) acordar 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; y
- (h) acordar la modificación de las cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso.

Para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación para que haya quórum.

30049



Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria serán válidas si cuentan con el voto de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; salvo (i) el caso de remoción y sustitución del Asesor y Administrador a causa de una Conducta de Destitución y la designación de un Asesor y Administrador sustituto, en cuyo caso se deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del número de CBFIs en circulación; (ii) el caso de remoción y sustitución del Asesor y Administrador sin mediar Conducta de Destitución alguna y la designación de un Asesor y Administrador sustituto, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; (iii) el caso de la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; (iv) el caso de 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, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; y (v) el caso de modificación de las cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 90% (noventa por ciento) del número de CBFIs en circulación, en el entendido que dicha supermayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el presente Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental, para lo que bastará mayoría simple.

10.07 Nulidad de los Acuerdos. Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta Cláusula será nula y no tendrá efecto legal alguno.

10.08 Actas de Asamblea de Tenedores.

(a) De cada Asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento a los asistentes incluyendo al Representante Común, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por los escrutadores.

(b) Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea, y un tanto original del acta levantada y del legajo que la acompañe. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia simple de dicha documentación al Asesor y Administrador. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que a expensas de los Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(c) 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. Asimismo, para efectos de claridad y para el cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de votar algún punto del orden del día en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia pero no para efectos de la votación, es decir, no se considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa.

10.09 Resoluciones fuera de Asamblea. 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.

10.10 Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los valores de los Tenedores, en los términos de la regulación aplicable.

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los CBFIs, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en el Título respectivo, incluyendo entre otros:

(a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Cláusula 9.02 del presente Fideicomiso;

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario.

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea 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



00050

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 inciso a) de la fracción II del artículo 64 Bis I 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.

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico. Tal 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. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario;

(e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;

(f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;

(g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las 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 10.10 (d) del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior.

(h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFÍ de que sean titulares;

(i) Derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:

- i. Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que (1) se celebre con un quórum menor al establecido en este Fideicomiso, o (2) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (3) incumpla con los requisitos de la sesión;
- ii. Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Fideicomiso y el Título respectivo;
- iii. Exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y
- iv. Exigirle al Representante Común indemnización por negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.

Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(j) Derecho a recibir, en términos del presente Fideicomiso, las Distribuciones de Efectivo; y

(k) Los demás que se establezcan en la ley aplicable, este Fideicomiso y los Títulos.

10.11 Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el presente Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:



00351

(a) Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

(b) Autorizar las operaciones que representen el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; siempre que dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas respecto de las sociedades o fideicomisos sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente así como del Asesor y Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés; En los asuntos a 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 o que actúen como administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.

(c) Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones o la emisión de valores representativos de deuda y su colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero. Asimismo, en caso de ser aplicable, deberá aprobar cualquier Programa de emisión, incluyendo aquellas emisiones que conforme al acuerdo de la Asamblea de Tenedores deban ser suscritas de manera preferente por los Tenedores.

Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos de las Emisiones a realizarse, de conformidad con las resoluciones que al efecto sea presentada en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico. Las resoluciones del Comité Técnico deberán de indicar puntualmente los términos generales de Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero, en el entendido de que dichas resoluciones del Comité Técnico a ser presentadas a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, deberán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

(d) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs;

(e) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que no cumplan con los Criterios de

Elegibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la Ley del Mercado de Valores.

(f) Autorizar la remoción o sustitución del Asesor y Administrador, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 12.01 (g) y atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV;

(g) Previa opinión del Comité de Compensaciones, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación, incentivos o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Asesor y Administrador, los Ejecutivos, miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello, o cualquier tercero. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente así como del Asesor y Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, (ii) o bien, los Tenedores que representen un conflicto de interés o que actúen como administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.

(h) Previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.

(i) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:

- i. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Asesor y Administrador o por el Fiduciario, 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% (cincuenta por ciento) 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 la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha circular.

En caso de que se exceda el límite máximo señalado en el párrafo anterior, 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 y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de



8J52

dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

En caso de que se exceda el límite a que se refiere este inciso, el Asesor y Administrador, deberá presentar a la Asamblea 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 cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

- ii. Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y no podrá ser menor a 1.0.

Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, 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 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 se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, el Asesor y 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 índice. 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 cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

Décima Primera. Comité Técnico, Comité de Auditoría, Comité de Prácticas, Comité de Nominaciones y Comité de Compensaciones.

11.01 Comité Técnico.

- (a) 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. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales no menos del 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán designados conforme a lo siguiente:

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha de celebración del presente Contrato y hasta la fecha de la primera Emisión, el Comité Técnico se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "C"** (el "Comité Técnico Inicial"). A partir de la fecha de la primera Emisión el Comité Técnico se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "C-1".

(c) Designación Posterior del Comité Técnico. Posteriormente a la primera Emisión, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

- i. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 10.10 (d) del presente Fideicomiso, cualesquier Tenedor que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Tal 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.

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario, evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares dentro de los plazos correspondientes, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es equivalente al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación.

Los miembros designados por los Tenedores, durarán en su encargo 1 (un) año contado a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del año que corresponda, salvo por los miembros que sean (a) designados en la primera designación, en cuyo caso, durarán en su encargo hasta el 31 de diciembre de 2015, y (b) destituidos en términos del presente inciso (c).

Los Tenedores notificarán por escrito al Fiduciario, con copia al Fideicomitente de la designación que hayan realizado de conformidad con el presente inciso;

- ii. El Fideicomiso de Fundadores, tendrá el derecho de designar al menos el 45% (cuarenta y cinco por ciento) de los miembros no independientes del Comité Técnico, incluyendo al Presidente de dicho Comité, y sus respectivos suplentes, durante los primeros 5 (cinco)



80353

años. Este derecho de designación será renovable por periodos de 5 (cinco) años mediante un acuerdo que se celebre entre el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso de Fundadores, previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso de Fundadores notificará por escrito al Fiduciario de la designación que haya realizado de conformidad con el presente inciso.

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Fideicomiso de Fundadores, podrán ser destituidos (i) por el Fideicomiso de Fundadores, y/o (ii) en caso de ser aplicable, por la Asamblea de Tenedores cuando a su vez se revoque la designación de todos los miembros del Comité Técnico.

iii. En todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 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, o tratándose del primer Comité Técnico designado conforme al inciso (c) anterior, su independencia será calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo.

(d) No habrá requisitos de nacionalidad ni de residencia respecto de los miembros del Comité Técnico.

(e) 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.

(f) El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme a la última notificación por escrito que hubiere recibido respecto del Comité Técnico, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el presente Fideicomiso.

(g) El nombramiento como Miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario y, en su caso, del suplente de que se trate en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta a este Fideicomiso como Anexo "H", (ii) copia de la identificación oficial de dicho miembro propietario y, en su caso, de su suplente, en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or checkmark.

(h) Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones.

(i) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

(j) Durante los primeros 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la oferta pública inicial, el presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico.

Esta facultad de designación otorgada al Fideicomiso de Fundadores caduca una vez transcurrido el plazo de cinco años y puede renovarse por plazos iguales por decisión de la Asamblea de Tenedores. Este derecho de designación será renovable por periodos de 5 (cinco) años mediante un acuerdo que se celebre entre el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso de Fundadores, previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores.

(k) El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

(l) La designación de los miembros del Comité Técnico es honorífica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, salvo (i) en el caso de los Miembros Independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra cosa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá establecer una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en el inciso (vii) de la Cláusula Décima 10.11. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran a acordar conforme a lo anteriormente previsto, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(m) En aplicación de Ley del Mercado de Valores y la Circular Única, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes al de su concertación, para que sean revelados 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 Segunda del presente Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.



50354

Los Tenedores deberán entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Asesor y Administrador y al Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, en términos del presente Fideicomiso.

(n) 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.

(o) 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.

11.02 Sesiones del Comité Técnico.

(a) El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, misma que deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 4 (cuatro) meses del año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones.

(b) Las convocatorias para las sesiones del Comité Técnico serán notificadas por el Secretario del Comité Técnico a cada uno de sus miembros, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Fiduciario, cuando menos con 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se celebrará la sesión, en el último domicilio y/o dirección electrónica que cada uno de ellos haya registrado con el Fiduciario y con el secretario del Comité Técnico, salvo tratándose de casos urgentes a juicio del convocante, en cuyo caso, la convocatoria se realizará con 24 (veinticuatro) horas de anticipación. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión y deberá ser firmada por la o las personas que la realicen. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes en el lugar de celebración de la asamblea del Comité Técnico.

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al Secretario que convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

(c) Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma.

(d) Las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en este Fideicomiso en los que sea necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de Miembros Independientes. Para estos efectos, cada miembro tendrá un voto. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, esta situación será revelada por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estos últimos determinen.

(e) Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuáles tenga un conflicto de intereses.

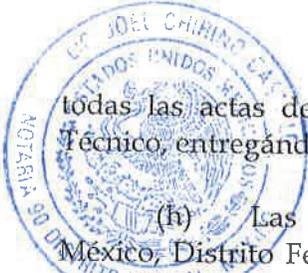
Los miembros designados por los Tenedores podrán girar al Fiduciario las instrucciones escritas necesarias respecto de los asuntos en que el Fideicomitente tenga un conflicto de interés.

Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir.

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso.

(f) Uno o más representantes del Fiduciario, del Representante Común y del Fideicomitente podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

(g) 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 el 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.

(h) Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, Distrito Federal, o en el lugar que los miembros del comité acuerden. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas 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.

(i) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico.

(j) 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.

(k) Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador y Asesor, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.

(l) Previo a la Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial, en la cual deberá resolver, entre otros asuntos, (i) el registro de los CBFIs en el RNV y su Emisión; y (ii) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Colocación y demás actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes al efecto.

11.03 Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

(a) Exclusivamente para efectos de la primera Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de Convenios de Aportación y Adhesión, los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera otros actos, convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto.

(b) Previo a la primera Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de CBFIs adicionales a aquellos que serán objeto de dicha Colocación, con el objeto de (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción

Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; en el entendido que una vez realizada la primera Colocación, la facultad de autorizar cualquier Emisión corresponderá a la Asamblea de Tenedores.

(c) Remover al Asesor Contable y Fiscal cuando así lo considere conveniente y, consecuentemente, designar al Asesor Contable y Fiscal sustituto, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor y Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

(e) Aprobar las operaciones con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso.

(f) Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas, así como las operaciones con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Asesor y 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 Asesor y Administrador o por las personas relacionadas con estos, 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.

(g) 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 los créditos, préstamos o financiamientos contratados o asumidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apeguen a lo previsto a la Legislación Aplicable y a la Circular Única de Emisoras. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico así como cualquier desviación a lo establecido en la Legislación Aplicable.



00356

(h) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Asesor y Administrador o, en su caso, a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso de administración.

(i) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.

(j) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario.

(k) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Asesor y Administrador.

(l) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.

(m) Aprobar los términos sustanciales de los Convenios de Aportación y Adhesión relativos a cualesquiera Activos que celebrarán los Fideicomitentes Adherentes.

(n) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

(i) El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos Activos ("Desinversión") que: (a) 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; (b) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor y Administrador; (c) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (d) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (e) otros motivos de importancia determinados por el Asesor y Administrador.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos (ii), (iv), (v) y (vi) siguientes.

(ii) 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso.

A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo. 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 Activo.

(iii) En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.

(iv) En el caso de cualesquiera Activos que se aporten en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso, el ejercicio del Derecho de Reversión, en su caso, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Fideicomiso.

(v) Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (a) se requiere petición de venta presentada por el Asesor y Administrador; (b) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; (c) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (d) 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 (vi) siguiente.

(vi) Las Personas que hubieren aportado activos contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos (v) y (vi) anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos (v) y (vi), 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 Activos de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.



80357

- (vii) 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.
- (o) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones, así como aprobar cualquier Distribución de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Tratándose de Distribuciones de Efectivo, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.
- (p) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra de CBFIs, en su caso, previa solicitud del Asesor y Administrador.
- (q) 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 Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos.
- (r) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de cualesquiera Activos.
- (s) Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Asesor y Administrador.
- (t) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso.
- (u) 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.
- (v) 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 los Miembros Independientes.



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

(w) Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Séptima de este Fideicomiso.

(x) 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 los Miembros Independientes.

(y) Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso.

(z) Establecer el Comité de Nominaciones y el Comité de Compensaciones, así como cualesquiera otros comités que sean necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso.

(aa) Resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores en México y/o su venta en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo previsto en el inciso (q) de la Cláusula Décima, sección 10.01 del presente Fideicomiso.

(bb) Llevar a cabo el nombramiento y/o destitución de los Ejecutivos principales del Asesor y administrador, así como a la empresa que se encargue de la administración de las plazas.

(cc) Previa opinión favorable del Comité de Prácticas, instruir al Asesor y Administrador (i) la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento en el entendido que la resolución respecto de la terminación de dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión y (ii) la celebración de un nuevo contrato de prestación de servicios, con la persona y en los términos y con las condiciones que el propio Comité Técnico determine para llevar a cabo la prestación de los servicios objeto del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.

11.04 Comité de Auditoría. El comité de auditoría se integrará únicamente con los Miembros Independientes que determine el Comité Técnico, y deberá estar conformado con al menos tres de dichos Miembros Independientes, y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(a) 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



00358

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.

(b) 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.

(c) 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 Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.

(d) Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(e) Requerir al Asesor y 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.

(f) 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 Asesor y Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

(g) Recibir observaciones formuladas por los 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.

(h) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Asesor y Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.

(i) 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.

(j) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(k) Vigilar que el Asesor y Administrador, 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.

(l) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y del Asesor y 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.

(m) Los miembros del Comité de Auditoria duraran en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

11.05 Comité de Prácticas. El comité de prácticas se integrará con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría de sus Miembros Independientes (el "Comité de Prácticas"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas quien deberá ser uno de los Miembros Independientes. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(a) Dar su opinión al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Personas integrantes del Fideicomiso de Fundadores.

(b) Dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.

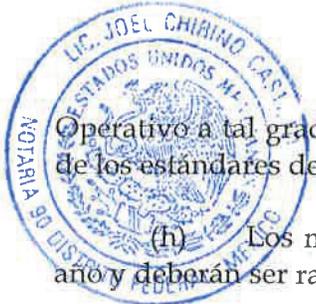
(c) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(d) Recomendar al Comité Técnico solicite al Asesor y Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.

(e) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso.

(f) Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(g) Dar su opinión al Comité Técnico y recomendar con el voto favorable de la mayoría de sus miembros, la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor



Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión.

(h) Los miembros del Comité de Practicas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

(i) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.

11.06 Comité de Nominaciones. El comité de nominaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula Décima Novena (el "Comité de Nominaciones"), se integrará con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría de sus Miembros Independientes. El Comité Técnico designará al presidente quien deberá ser uno de los Miembros Independientes y al secretario del Comité de Nominaciones.

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 cualquiera de sus miembros.

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 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.

El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico.

(b) 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.

(c) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.

(d) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así

como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.

(e) Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.

(f) Proponer acerca de la designación y destitución de los funcionarios de primero y segundo nivel del Asesor y Administrador.

(g) Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

(h) 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.

11.07 Comité de Compensaciones. El comité de Compensaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula Décima Primera (el "Comité de Compensaciones"), se integrará únicamente con Miembros Independientes, debiendo estar integrado con al menos tres de ellos, según determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría. El Comité Técnico designará al presidente y al secretario del Comité de Compensaciones.

Los miembros del Comité de Compensaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Compensaciones 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 cualquiera de sus miembros.

Para que las sesiones del Comité de Compensaciones 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 la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Compensaciones.

El Comité de Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:



(a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Ejecutivos.

(b) Proponer al Comité Técnico, según sea el caso, el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas a los Ejecutivos.

(c) Proponer a la Asamblea de Tenedores el esquema de incentivo a Ejecutivos pagadero en CBFIs.

(e) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

El Comité de Compensaciones sustentará sus compensaciones acreditando, a satisfacción del Comité Técnico, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos con los intereses del Fideicomiso.

#### Décima Segunda. Asesor y Administrador.

12.01 Asesor y Administrador. (a) En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Fibra HD Servicios, S.C. como Asesor y Administrador, quien deberá cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso.

(b) Fibra HD deberá ser socio de Fibra HD Servicios, S.C. y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.9% (noventa y nueve por ciento) de dicha sociedad civil.

(c) Sujeto a los términos del Contrato de Asesoría y Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Asesor y Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, 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 Asesor y 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.

(d) Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario designa al Asesor y Administrador para que le proporcione los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación. A efecto de lo anterior, el Fiduciario otorgará al Asesor y 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 Tercera del presente Fideicomiso:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil

Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar 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 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso.

El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso.

(e) De los gastos incurridos para la prestación de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, el Asesor y Administrador tendrá derecho al reembolso de dichos gastos, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor y Administrador, dichos montos en base a un presupuesto autorizado anualmente por el Comité Técnico.

(f) El Asesor y Administrador deberá prestar al Fiduciario los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, conforme a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Asesoría y Administración. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.

(g) El Asesor y Administrador deberá celebrar el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en el entendido que dicho contrato podrá ser terminado sin responsabilidad (i) por acuerdo del Comité Técnico que además cuente con la opinión favorable de la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas; o (ii) por acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; en ambos casos, en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión



0001

(h) El Asesor y Administrador, podrá ser destituido por la Asamblea de Tenedores ante la existencia de una Conducta de Destitución, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del número de CBFIs en circulación. Asimismo, podrán ser destituido por la Asamblea de Tenedores sin mediar Conducta de Destitución cuando dicha remoción sea aprobada por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación.

En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de los Ejecutivos.

Décima Tercera. Inversiones en Activos.

13.01 Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:

- (a) Ser Inmuebles destinados al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines.
- (b) Estar localizados dentro de México.
- (c) Ser Inmuebles pertenecientes, entre otros, a los subsectores de comercio, oficinas, bodegas o mixto.
- (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* 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 el avalúo respectivo realizado por un tercero independiente que de soporte al precio de adquisición propuesto.
- (h) Cuando el Inmueble pertenezca a alguna Persona integrante del Fideicomiso de Fundadores 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 de la Asamblea de Tenedores.

13.02 Co-inversión; Otras Modalidades de Adquisición. El Comité Técnico o, en su caso la Asamblea de Tenedores, podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos.

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, 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.

Por otro lado, cuando así lo hubiere recomendado el Asesor y Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprobar que se realicen adquisiciones de Activos con pagos diferidos u otras modalidades.

13.03 Período Mínimo de Inversión. Cualquier Activo que sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Fideicomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Período Mínimo de Inversión.

**Décima Cuarta.** Cuentas del Fideicomiso. Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas que se describen a continuación:

14.01 Cuenta de Colocación. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá recibir los recursos producto de la Emisión de los CBFIs, con la finalidad de que con dichos recursos pueda directamente: (i) pagar todos los Gastos de Emisión, y (ii) constituir las reservas requeridas de conformidad con las instrucciones que se reciban del Asesor y Administrador (la "Cuenta de Colocación").

14.02 Cuenta Receptora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener, por conducto del Asesor y Administrador, una o varias cuentas bancarias en la o las instituciones bancarias que le instruya el Comité Técnico, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso (la "Cuenta Receptora").

14.03 Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, en la cual, se concentrarán, semanalmente o cuando así lo determine el Asesor y Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras (la "Cuenta Concentradora").



14.04 Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, a través de la cual, se realizarán los pagos de Distribuciones de Efectivo, los Rembolso de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico (la "Cuenta de Distribuciones").

Por lo que respecta a las Cuentas descritas en los incisos 14.01 y 14.04 de esta Cláusula Décima Cuarta, las mismas deberán de ser operadas única y exclusivamente por el Fiduciario. Asimismo, las Partes en este acto reconocen, que por lo que respecta al cálculo y determinación de cada uno de los montos a constituir las reservas a ser mantenidas en cada una de las Cuentas, se mantendrán de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Asesor y Administrador, y que para dichos efectos, el Fiduciario bajo ninguna circunstancia hará funciones de agente de cálculo.

14.05 Cuentas Adicionales. Conforme a las instrucciones que por escrito reciba por parte del Comité Técnico, el Fiduciario deberá abrir cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, mismas que, conforme lo determine el Comité Técnico, podrán ser administradas y operadas directamente por el Asesor y Administrador (las "Cuentas Adicionales").

Décima Quinta. Pago de Gastos.

15.01 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 a la Cuenta de Colocación, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Comité Técnico, en la cual, deberá de adjuntarse cada una de las facturas que amparen dichos Gastos de Emisión, así como las cuentas bancarias de las partes que tienen derecho a recibir el pago por concepto de Gasto de Emisión. Para dichos efectos, las Partes reconocen que el Fiduciario no estará facultado a realizar ningún pago, hasta en tanto no cuente con copia de la factura correspondiente y los datos requeridos para realizar el pago.

El párrafo anterior aplica para los Gastos de Emisión exceptuando los correspondientes a la comisión que corresponda a los Intermediarios Colocadores, los cuales estarán facultados a retener de los recursos de la Emisión dicha comisión conforme a los usos y costumbres bursátiles en México.

15.02 Otros gastos. El Fiduciario deberá pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualesquiera otros gastos que resulten necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, previa instrucción que al respecto reciba por parte del Comité Técnico.

Décima Sexta. Distribuciones.

16.01 Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 de la LISR, En el caso que las distribuciones sean mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda, deberán contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

16.02 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 de cada Tenedor.

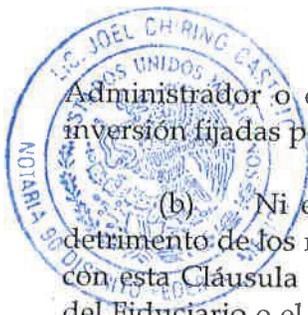
16.03 Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso al que se refiere la fracción VI del artículo 187 de la LISR, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

16.04 Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones 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 de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (iii) Que el Asesor y Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Décima Séptima. Régimen de Inversión. (a) 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 Asesor y



Administrador o del Comité Técnico, quienes deberán en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por dicho Comité Técnico.

(b) Ni el Fiduciario ni el Asesor y Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Séptima, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o el Asesor y Administrador, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC.

(c) Las instrucciones en relación con las inversiones a que se refiere esta Cláusula Décima Séptima deberán ser por escrito y realizarse antes de las 12:00 P.M. (tiempo de la Ciudad de México) del Día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas y el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil.

(d) 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, 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.

(e) De conformidad con el numeral 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican a una Inversión Permitida, 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.

(f) 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 Octava. 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 que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava 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, para lo cual, 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 éste 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. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores;

(j) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente, al Representante Común, al Auditor Externo, al Asesor y Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario, el estado de cuenta 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 al Fiduciario el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Asesor y Administrador y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en

00364



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 Personas antes mencionadas 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 Asesor y Administrador, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y 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 respectivas 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 Asesor y Administrador (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 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

A

D.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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 los avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval (por escrito), 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 con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR; 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. El aviso que se presente a Indeval deberá señalar por lo menos el monto y la fecha en la que se llevará a cabo la Distribución de Efectivo, así como cualesquier otro dato necesario para llevarla a cabo;

(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; y

(r) Proporcionar al Representante Común toda la información que razonablemente éste le solicite por escrito en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha de solicitud y que fuere necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

#### Décima Novena. Auditor Externo.

19.01 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.

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.



00055

El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en términos del contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo.

19.02 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 30 (treinta) Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "D".

(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 y, en su caso, del Asesor y Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes a que se refiere el inciso anterior presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio social inmediato anterior.

19.03 Objeción del Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor, 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 Asesor y 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.

19.04 Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde su remoción y, por consiguiente sustitución.

19.05 Requisitos para la Sustitución y Designación 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:

- (i) El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Asesor y Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) 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
- (v) 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.

Vigésima. Derechos del Asesor y Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Asesor y Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos:

- (i) Derecho para acceder en Días Hábiles 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;

- 
- (ii) Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Clausula Vigésima Primera del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y
  - (iii) Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario, el Asesor o el Administrador. El Asesor y 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, el Asesor o el Administrador, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Fiduciario, el Asesor o el Administrador, 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 Asesor y 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.

Vigésima Primera. Sustitución y Renuncia del Fiduciario.

21.01 Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución. 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 Asesor y Administrador. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente:

- (i) El fiduciario sustituto deberá ser una institución financiera que sea una institución residente en México autorizada para actuar como tal en el país, 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 Asesor y Administrador y el Representante Común;
- (ii) El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso;
- (iii) 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 fiduciario sustituto, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Asesor y Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y
- (iv) Mientras el fiduciario sustituto no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario sustituido, el Fiduciario sustituido continuará en el desempeño de su encargo.

21.03 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 sustituido el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario sustituido pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario sustituido no surtirá efecto sino hasta que el fiduciario sustituto (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones.

#### **Vigésima Segunda. Responsabilidad y Defensa del Patrimonio.**

22.01 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:

- (i) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso;
- (ii) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso;
- (iii) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito;
- (iv) Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas; y
- (v) Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso.

22.02 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:

- (i) Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Asesor y 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

- (ii) Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Clausula Trigesima Tercera 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 Asesor y 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 Asesor y Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico.

22.03 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.

22.04 Actuación Conforme a la Instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Comité Técnico, del Asesor o del Administrador, y por su parte del Representante Común, quien a su vez, deberá de contar con previa instrucción que por parte de la Asamblea de Tenedores, 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.

22.05 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.

22.06 Gastos por Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Asesor y Administrador, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Asesor y Administrador, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.

22.07 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.

22.08 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 Asesor y Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso.

22.09 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 Asesor y Administrador y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar a 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.

22.10 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 éste reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Asesor y Administrador o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

22.11 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.

22.12 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



0068

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 y Administrador en su caso, del Representante Común.

**Vigésima Tercera. Honorarios del Fiduciario y del Representante Común.**

23.01 Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "E"** del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábilés contados a partir de la fecha en la que debió de haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Fiduciario y que se haya enviado la respectiva factura al Fideicomitente, y el Fiduciario no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, el Fiduciario estará facultado a cobrar, intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos porcentuales que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inicio la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.

23.02 Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "F"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábilés contados a partir de la fecha en la que debió de haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Representante Común y que se haya enviado la respectiva factura, y el Representante Común no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, el Representante Común estará facultado a cobrar, intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos porcentuales que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inicio la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.

**Vigésima Cuarta. Derecho de Reversión.**

24.01 Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate sólo podrán ejercer el Derecho de Reversión, en la medida en que aún lo conserven en términos del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido a llevar a cabo la enajenación del Activo aportado de que se trate o en caso de extinción del Fideicomiso.

24.02 Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre Activos aportados a que se refiere la Cláusula Vigésima Cuarta, sección 24.01 anterior, se procederá de la siguiente forma:

- (i) Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Activo 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 respectivos.
- (ii) 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 (i) 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 Activo 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 Quinta. Vigencia, Extinción y Política de Liquidación de Activos.

25.01 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) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso; (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. 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.

25.02 Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la LGTOC.

00089



25.03 Política de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula 25.01 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:

(a) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula 25.01 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 Asesor y Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.

(b) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Asesor y 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.

(c) 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 en México o en el extranjero.

(d) 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 conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

25.04 Procedimiento de Liquidación. Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

(a) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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.

(e) 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.

25.05 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 a prorrata en proporción a la tenencia de los CBFIs de cada Tenedor.

25.06 En caso de la terminación y liquidación del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval (o a través de los medios que esta determine) respecto de dicha situación, y en su caso, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación, respecto de la realización de la última Distribución de Efectivo que será entregada a los Tenedores contra entrega del Título correspondiente.

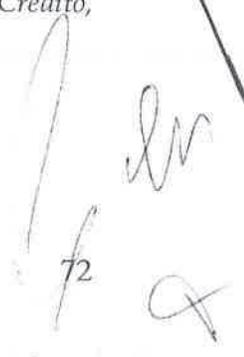
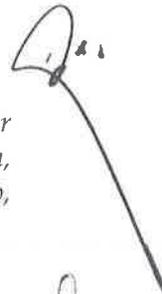
**Vigésima sexta.** Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la LIC vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial 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 del Artículo 106 (ciento seis) de la LIC:

*"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 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; los 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 de la Circular 1/2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México:

“6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

- a) Cargar al patrimonio fideicomitado 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 fideicomitado 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 Séptima. Notificaciones e Instrucciones.**

27.01 Notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:

**Fideicomitente: Fideicomiso de Fundadores.**



Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México  
Atención: Lic. Gabriela Alejandra Beltran Espindola y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/ 1871  
Teléfono: (52) 55 11036600  
Fax: (52) 55 11036755  
Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx

**Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**

Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9 Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México  
Atención: Lic. Oscar Mejía y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/1523  
Teléfono: (52) 55 11036600  
Fax: (52) 55 11036755  
Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx

**Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple**

Domicilio: Cordillera de los Andes No. 265 Piso 8 Esq. Montes Urales Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, Delegación Miguel Hidalgo. Distrito Federal, México  
Atención: División Fiduciaria  
Teléfono: (55) 5063-3912 ó 5063-3914  
Correo electrónico: pflores@cibanco.com, lzarate@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.

27.02 Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se hará lo siguiente:

Las Partes y el Asesor y Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G" para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsímil, 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 designe(n) frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo "G", 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 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso número "F/1523".
- (ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: F/1523".
- (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 2 (dos) Días Hábiles en la que 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.



00072

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 resultados no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

**Vigesima Octava. Obligaciones Fiscales.**

28.01 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.

28.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de 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 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

- (i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;
- (ii) los Inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar Inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria de Tenedores;
- (iii) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista o bien, sean adquiridos por un grupo de inversionistas integrado por al menos diez personas, que no sean partes relacionadas entre sí, en el que ninguna de ellas en lo individual sea propietaria de más del 20% de la totalidad de los certificados de participación emitidos.

- (iv) el Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia a una tasa establecida en el artículo 9 (nueve) de la LISR, por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a dicho 15 de marzo;
- (v) cuando la Fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario.
- (vi) Fideicomiso se inscriba en el Registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el SAT.
- (vii) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR para calificar como una FIBRA;
- (viii) los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;
- (ix) los intermediarios financieros retendrán a los Tenedores cualquier impuesto sobre la renta derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos o sean fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros;
- (x) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187 (ciento ochenta y siete) 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.
- (xi) Será responsabilidad del Fiduciario determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFIs.
- (xii) Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Custodio correspondiente, y podrán acreditar el ISR que les sea retenido.



50373

- (xiii) Cada Custodio deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR, 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.
- (xiv) El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información a que se refiere la actual Regla I.3.20.3.4 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.
- (xv) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrán considerar como acreditable el I.V.A transferido al fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA.
- (xvi) 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.
- (xvii) Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

28.03 Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Respecto de Bienes Inmuebles aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que sean aportados en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso y sobre los cuales los Fideicomitentes Adherentes 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, conforme a los supuestos y momentos previstos en la legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. 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.

28.04 Asesor Contable y Fiscal. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) 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 del Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en la

Cláusula 28.02 y en la Cláusula 28.03 de este Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Asesor Contable y Fiscal serán pagados por el Fiduciario conforme la instrucción por escrito que al efecto reciba del Comité Técnico.

28.05 Exclusión de Responsabilidad de Pago por el Fiduciario. 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.

28.06 Indemnización al Fiduciario. 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.

28.07 Exclusión de Responsabilidad Fiscal del Representante Común. 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.

**Vigésima Novena. Sucesores y Cesionarios.** Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor y Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso.

**Trigésima. Renuncia 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.

**Trigésima Primera. Relación Laboral.** 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 y Administrador, en su caso, conforme al Contrato de Asesoría y Administración respectivo. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor y Administrador, según corresponda, se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario.

**Trigésima Segunda. Disposiciones Relativas a Transacciones con CBFIs.**



50074

32.01 Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Con posterioridad a la primera Colocación, 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 del número de CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico y deberá contar 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:

- (i) 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 (CPOs) 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;
- (ii) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;
- (iii) 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
- (iv) 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.

32.02 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) del número de los CBFIs en circulación.

32.03 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 Asesor y 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 Asesor y 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) del número 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) del número de CBFIs en circulación;

(i) El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quienes 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.

32.04 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.

32.05 Pacto Expreso. Los Tenedores, 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.

32.06 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 adquirente 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) del número de 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.

32.07 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.

32.08 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.

32.09 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 adquirente o pretendidos adquirentes, 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 adquirente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquirente, 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 adquirente 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.

32.10 Excepciones. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Fundadores, a través de los cuales los Fideicomitentes controlen la tenencia de los CBFIs recibidos como contraprestación por la formación de la Fibra.

32.11 Derechos de Tenedores. 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) o más del total del número de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso.

Trigésima Tercera. 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 Ordinaria de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Decima, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas Tercera, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Tercera, Decima Sexta, Décima Séptima, Vigésima, Vigésima Cuarta, Vigésima Quinta, Trigésima Segunda y Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores por más del 90% (noventa por ciento) del número de CBFIs en circulación. La supermayoría de votación antes descrita, no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el presente Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental.

Trigésima Cuarta. Protección de los derechos de los Fideicomitentes Fundadores.

Los Fideicomitentes Fundadores contarán con derechos de protección en los siguientes casos:

i) En el caso de que la asamblea de tenedores decida deslistar los CBFIs y/o liquidar el patrimonio del Fideicomiso antes del noveno aniversario de la colocación pública inicial,

ii) En el caso de ocurrir una Oferta Pública de Adquisición Forzosa u Hostil cuyo objetivo sea la adquisición de la totalidad de los CBFIs.

iii) En el caso de que mediante operaciones sucesivas o simultaneas una o varias empresas que lleven a cabo actividades similares a las de la Fibra, sean titulares de un número de CBFIs que ello les permita tener conjunta o separadamente el control de las decisiones de operación, administración e inversiones de la Fibra.

De darse cualquiera de los eventos enumerados con anterioridad en esta cláusula y para fines de determinar los derechos fideicomisarios que correspondan al Fideicomiso de Fundadores como Fideicomitente de este Fideicomiso, el Fiduciario emitirá con costo a su patrimonio y entregará los CBFIs necesarios al Fideicomitente, de tal suerte que el Fideicomitente haya recibido a la fecha del evento el equivalente al 20% de los CBFIs totales en circulación.

#### Trigésima Quinta. Operaciones con la propia Institución.

En este acto el Fideicomitente aprueba y autoriza expresamente al Fiduciario para que en cumplimiento del presente Fideicomiso celebre operaciones con el propio Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compra venta de divisas, entendiéndose la presente Cláusula como instrucción permanente.

En la celebración de las operaciones que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario, dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

#### Trigésima Sexta. Otorgamiento de Poderes.

36.01 Facultades Reservadas. 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.

36.02 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.

36.03 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.

(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 Séptima. 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 Octava. 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 Novena. Ley Aplicable 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.

**Cuadragésima. Anexos.** 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" Formato del Contrato de Asesoría y Administración y Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.
- Anexo "B" Título
- Anexo "C" Comité Técnico
- Anexo "D" Reporte del Auditor
- Anexo "E" Honorarios del Fiduciario
- Anexo "F" Honorarios Representante Común
- Anexo "G" Certificación
- Anexo "H" Aceptación del cargo como Miembro del Comité Técnico"

**SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO.-** El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Fiduciario no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente convenio.

**TERCERA.- NO NOVACIÓN.-** Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Fideicomiso que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio, por lo que los



10978

demás términos, condiciones, honorarios, penas y similares que se contemplen en el contrato original permanecerán en pleno vigor y subsistirán en cada una de sus partes, en cuanto no contrarien lo aquí pactado.

**CUARTA.- VALIDEZ.-** Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que desde ahora renuncian a toda acción presente o futura y que a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario, reconocen su validez perfecta.

**QUINTA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse del presente instrumento, inclusive los de su inscripción en los Registros Públicos que correspondan, hasta los de su cancelación, cuando proceda, serán a cargo del Fideicomitente.

**SEXTA.- DOMICILIOS.**

**Fideicomitente: Fideicomiso de Fundadores.**

Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México  
Atención: Lic. Gabriela Alejandra Beltran Espindola y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/ 1871  
Teléfono: (52) 55 11036600  
Fax: (52) 55 11036755  
Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx

**Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**

Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9 Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México  
Atención: Lic. Oscar Mejía y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/1523  
Teléfono: (52) 55 11036600  
Fax: (52) 55 11036755  
Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx

**Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple**

Domicilio: Cordillera de los Andes No. 265 Piso 8 Esq. Montes Urales Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, Delegación Miguel Hidalgo. Distrito Federal, México  
Atención: División Fiduciaria  
Teléfono: (55) 5063-3912 ó 5063-3914  
Correo electrónico: pflores@cibanco.com, lzarate@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.

**SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio modificatorio y Re-expresión, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales del Distrito Federal, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros.

[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE.  
SIGUE HOJA DE FIRMAS]

The right side of the page contains several handwritten signatures and initials. At the top right, there is a signature that appears to be 'D. J.' with a small 't.' next to it. Below this, there are three more distinct signatures, each written in a different cursive style. The signatures are arranged vertically, with the top one being the most prominent.



50079

En testimonio de lo cual, las Partes celebran el presente convenio en 4 (cuatro) ejemplares originales en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 18 de mayo de 2015.

FIDEICOMITENTE

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente con el carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/1871 Fideicomiso de Fundadores

Por: Lic. Vanessa Elena Liceaga Mendoza  
Cargo: Delegada Fiduciaria

Por: Lic. Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola  
Cargo: Delegada Fiduciaria

*Esta hoja de firmas del Fideicomitente corresponde al Primer Convenio Modificatorio y Re-expresión del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/1523" de fecha 18 de mayo de 2015. Continúan hojas de firma del Fiduciario y Representante Común.*

**FIDUCIARIO**

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

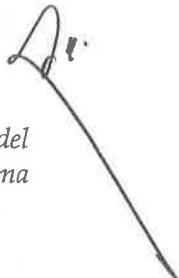


Por: Lic. Oscar Mejía Reyes  
Cargo: Delegado Fiduciarios



Por: Lic. Fernando Javier Lepine Camarena  
Cargo: Delegado Fiduciarios

*Esta hoja de firma del Fiduciario corresponde al Primer Convenio Modificatorio y Re-expresión del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/1523" de fecha 18 de mayo de 2015. Continúa hojas de firma del Representante Común.*





50380

REPRESENTANTE COMÚN

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

*[Handwritten signature]*

Por: Lic. Luis Felipe Mendoza Cárdenas  
Cargo: Delegado Fiduciario

*[Handwritten signature]*

Por: Lic. Patricia Flores Milchorena  
Cargo: Delegado Fiduciario

*[Handwritten mark]*

*Esta hoja de firma del Fiduciario corresponde al Primer Convenio Modificatorio y Re-expresión del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/1523" de fecha 18 de mayo de 2015.*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

SIN TEXTO