



DOCUMENTO "A"

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN,
EMISIÓN Y PAGO NÚMERO 4122**

ENTRE

**EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA
VIVIENDA
EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE,**

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA,
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO**

CON LA COMPARECENCIA DE

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO
EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.**

19 DE AGOSTO DE 2019

[Handwritten signatures and marks]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN,
EMISIÓN Y PAGO NÚMERO 4122 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2019 QUE
CELEBRAN:



1. EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE (EL “FIDEICOMITENTE” O “FOVISSSTE” INDISTINTAMENTE), REPRESENTADO POR EL VOCAL EJECUTIVO DEL FOVISSSTE, AGUSTÍN GUSTAVO RODRÍGUEZ LÓPEZ; Y
2. BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO” O “FIDUCIARIO EMISOR” INDISTINTAMENTE), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, KARLA IVETTE RUIZ BARRETO Y MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.

CON LA COMPARECENCIA DE:

3. MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL “REPRESENTANTE COMÚN”), REPRESENTADO POR SU APODERADO, JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA.

DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES,
DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Fideicomiso, tendrán el significado que se les atribuye a cada uno de ellos en la Cláusula Primera.

ANTECEDENTES

ÚNICO. Con fecha 19 de agosto de 2019, el Fideicomitente y el Fiduciario celebraron un contrato marco para la constitución de fideicomisos irrevocables de administración emisión y pago con el objeto de establecer un programa para la emisión y oferta de certificados bursátiles fiduciarios en México, a través de diversos fideicomisos.

DECLARACIONES

- I. El Fideicomitente, a través del Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE, declara que:
 - a. El ISSSTE es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3 fracción I, y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5, 14 y 15 de la Ley de Entidades Paraestatales; y artículos 5, 207 y 228 de la Ley del ISSSTE.



- b. El ISSSTE tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que hacen referencia los artículos 3, 4 y 5 de la Ley del ISSSTE.
- c. El ISSSTE para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos establecidos por los artículos 207 y 208, fracción X de la Ley del ISSSTE, podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines.
- d. FOVISSSTE es una unidad administrativa desconcentrada del ISSSTE en términos de los artículos 123, apartado b, fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 167 de la Ley del ISSSTE; 2 fracción II, 3 fracción II, inciso a), 4 fracción III y 16 del Estatuto Orgánico del ISSSTE; y 2 del Reglamento Orgánico del FOVISSSTE, tiene a su cargo establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva.
- e. Su representante en calidad de Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Fideicomiso en nombre de su representada, de conformidad con lo establecido en los artículos 167 párrafo segundo y 170 fracción II de la Ley del ISSSTE; 4 fracción III, 2 fracciones II y IX, 3 fracción II, inciso a), 51 fracción II, 16 y 17 fracción XIII del Estatuto Orgánico del ISSSTE y en la escritura pública número 43,427, de 21 de enero de 2019, otorgada por el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público Número 83 de la Ciudad de México, así como con el acuerdo número 27.02.E.2018, de fecha 18 de diciembre de 2018, por el cual fue nombrado por la Junta Directiva del ISSSTE, facultades que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas a la fecha en forma alguna.
- f. Por medio del acuerdo 49.1363.2018, emitido el 26 de octubre de 2018 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2019, la Junta Directiva aprobó el Programa de Financiamiento del FOVISSSTE para el 2019 con base en el acuerdo aprobatorio 6606.899.2018 de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, facultando en consecuencia a FOVISSSTE para llevar a cabo emisiones en los mercados de capital en concordancia con el ejercicio del Programa de Crédito 2019 hasta por un monto de \$14,000'000,000.00 (Catorce Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).
- g. Salvo por las autorizaciones señaladas anteriormente, así como por las autorizaciones de la CNBV, la BMV e Indeval para llevar a cabo la oferta pública de los CBF's, no requiere de ningún permiso o autorización institucional, administrativa, gubernamental o de cualquier otra

naturaleza para la celebración y cumplimiento del Fideicomiso, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo.

- h. Es el titular de los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito que cederá al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales se encuentran libres de Gravámenes, salvo por la Hipoteca otorgada en favor del Fideicomitente.
- i. No se encuentra en liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en estado de liquidación.
- j. La celebración del presente Fideicomiso y el cumplimiento de sus obligaciones bajo el mismo, no contraviene ninguna ley, reglamento, decreto, circular, acuerdo, contrato, convenio al o del que, el Fideicomitente sea parte, o que afecte sus activos, y no se encuentra prohibida o de cualquier otra manera limitada por los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, las Hipotecas y el Seguro.
- k. Este Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación constituyen una obligación legal y válida del Fideicomitente, exigible en su contra, de conformidad con sus respectivos términos.
- l. Con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, tramites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso definitivo no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.
- m. Es su intención celebrar este Fideicomiso con las demás partes que intervienen y asumir todas las obligaciones previstas en el mismo.
- n. Los recursos que aporta al Fideicomiso, son de procedencia lícita y se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquier información que le sea requerida por éste a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del Fiduciario.
- o. El Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal al Representante Común, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.



- II. El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, declara que:
- a. Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada a celebrar operaciones de fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito vigente, según consta en la escritura pública número 69,375 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público número 147 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 357,980 el 8 de enero de 2007.
 - b. Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada, según se desprende de los poderes que constan en escrituras públicas números: (i) 100,006 de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, la cual quedo inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980*, el día 6 de septiembre de 2018; y (ii) 98,549 de fecha 29 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, la cual quedo inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980*, el día 26 de enero de 2017, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.
 - c. Salvo por las autorizaciones y aprobaciones de la CNBV, BMV e Indeval y demás autorizaciones y aprobaciones que se hayan obtenido y se encuentren vigentes, no requiere de autorización o aprobación alguna para celebrar el Fideicomiso, o para cumplir con sus obligaciones incluidas en el mismo o en los demás Documentos de la Operación de los que es parte, los cuales son legales, válidos y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con los términos correspondientes.
 - d. Se encuentra en pleno cumplimiento con todas sus obligaciones que pudiesen afectar adversamente su situación financiera o el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación de los cuales forme parte.
 - e. No existe juicio, reclamación o procedimiento jurídico alguno en su contra por o ante alguna autoridad o tribunal que pudiese tener un Efecto Material Adverso en su situación financiera o en la forma en que conduzca sus operaciones.
 - f. La celebración y ejecución del presente Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación de los que forme parte, no viola, ni

Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large 'X' and a signature.

constituye un impedimento de conformidad con: (i) sus estatutos sociales o cualquier otra disposición corporativa; (ii) cualquier contrato, convenio, licencia, sentencia u orden del cual el Fiduciario sea parte o por el cual el Fiduciario o cualquiera de sus activos estén obligados; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental, en el entendido que los Documentos de la Operación en los que el Fiduciario sea parte, son o serán celebrados por el Fiduciario exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria en los términos del presente Fideicomiso.

- g. Está consciente del contenido y alcance de los Documentos de la Operación.
- h. El presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los cuales forme parte, al momento de la celebración, constituirán obligaciones válidas y exigibles excepto por cualquier limitación que surja de la Ley Aplicable en vigor en la fecha de celebración del presente Fideicomiso.
- i. Ha explicado inequívocamente al Fideicomitente los términos, significados y consecuencias legales del Artículo 106, fracción XIX de la LIC y las secciones 5.5 y 6 de la Circular 1/2005, de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta.
- j. Acepta celebrar el presente Fideicomiso actuando como fiduciario y llevar a cabo dicho cargo de conformidad con los términos y condiciones del presente Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance.
- k. En términos de lo establecido en el artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que no llevará a cabo operaciones vulnerables a través de este Fideicomiso.
- l. Que derivado de la celebración del presente Fideicomiso ha hecho del conocimiento de las partes, el Aviso de Privacidad, el cual se hace constar en la Sección 22.17 del presente Fideicomiso.
- m. El Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal al Representante Común, le informó sobre el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. El Representante Común, a través de su apoderado, declara que:

- a. Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente

autorizada por la SHCP para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979.

- b. Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Fideicomiso en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública número 49,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la Notaría Pública No. 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública 83 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 686, con fecha 16 de agosto de 2018, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha.
- c. Cuenta con todas las autorizaciones corporativas y demás necesarias para válidamente celebrar el presente Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra, así como los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte, así como para cumplir con sus obligaciones en términos de los mismos.
- d. Salvo por las autorizaciones y aprobaciones que se mencionan en el presente Fideicomiso y aquellas que se hayan obtenido y estén vigentes, no requiere de autorización o aprobación alguna de Autoridades Gubernamentales para celebrar el presente Fideicomiso, o para cumplir con o llevar a cabo sus obligaciones incluidas en el mismo o en los demás Documentos de la Operación de los que es parte, los cuales son legales, válidos, obligatorios y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con los términos correspondientes.
- e. No tiene conocimiento de la existencia de juicio, reclamación o procedimiento jurídico alguno en su contra por o ante alguna autoridad o tribunal que pudiese tener un Efecto Material Adverso en su situación financiera o en la forma en que realice sus operaciones.
- f. La celebración y ejecución del presente Fideicomiso y otros Documentos de la Operación de los que forme parte, no viola, ni constituye un impedimento de conformidad con: (i) sus estatutos sociales o cualquier otra disposición corporativa; (ii) cualquier contrato, convenio, licencia, sentencia u orden del cual el Representante Común sea parte o por el cual el Representante Común o cualquiera de sus activos estén

obligados; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental.

- g. Comparece a la celebración del presente Fideicomiso, como Representante Común, así como para llevar a cabo dicho cargo de conformidad con los términos y condiciones del presente Fideicomiso.

CLÁUSULAS

PRIMERA. – DEFINICIONES

- 1.1 Referencias. Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Cláusulas, Secciones y Anexos, se entenderán respecto a Cláusulas, Secciones y Anexos del presente Fideicomiso. Las referencias a “días” significarán días naturales. Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el presente Fideicomiso, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos.
- 1.2 Definiciones. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (a) “del presente”, “en el presente”, “de este”, “en este”, “conforme al presente”, “más adelante en el presente” y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Fideicomiso, harán referencia a este Fideicomiso en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Fideicomiso y; (b) la palabra “incluye”, “incluyendo” o cualquiera de sus derivaciones debe entenderse como incluyendo sin limitación. El singular incluye el plural y el plural incluye el singular. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya. Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Fideicomiso y que no hayan sido definidos, tendrán los significados que se señalan a continuación:

“A de A”: Significa, A de A México S.A. de C.V.

“Activos Excedentes”: Significa, al momento en que el Representante Común entregue al Fiduciario la Notificación de Cumplimiento, los bienes que existan en el Patrimonio del Fideicomiso.

“Administrador”: Significa, FOVISSSTE.

“Administrador Maestro”: Significa, HITO, S.A.P.I. de C.V. o cualquier Administrador Maestro Substituto conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.

“Administrador Maestro Substituto”: Significa, cualquier tercero que sustituya al Administrador Maestro conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.

“Aforo de la Emisión”: Significa un Porcentaje de Aforo igual al 25% (Veinticinco por ciento).

“Agencias Calificadoras”: Significa, en forma individual o conjunta, las sociedades denominadas: S&P Global Ratings, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V., Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., y/o cualquier sucesor de las mismas, y/o aquellas autorizadas por la CNBV que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen la calificación de la Emisión.

“Amortización Acelerada”: Significa el pago anticipado de las Amortizaciones Programadas establecido en el Calendario de Amortizaciones Programadas. Para efectos de claridad, las Amortizaciones Aceleradas tendrán como objetivo disminuir el plazo de la Emisión, por lo cual se aplicarán al pago del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios las cantidades que correspondan al pago anticipado de la última Amortización Programada a las siguientes en retroceso al Calendario de Amortizaciones Programadas.

Asimismo, las Amortizaciones Aceleradas se llevarán a cabo:

- (a) Con los recursos derivados de la Cobranza por Prepago, una vez aplicados los pagos establecidos en la Sección 12.3; y
- (b) Con los Excedentes, siempre y cuando no se cumplan las Condiciones de Liberación conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso.

“Amortización Programada”: Significa la amortización legal obligatoria programada del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que el Fiduciario, realizará conforme al Calendario de Amortizaciones Programadas establecido en el Macrotítulo.

“Amortización Programada Pendiente”: Significa las Amortizaciones Programadas, que no hayan sido cubiertas en la fecha originalmente programada conforme al Calendario de Amortizaciones Programadas establecido en el Macrotítulo.

“Anexo”: Significa, cada uno de los Anexos de este Fideicomiso que se incluyen al presente y que forman parte integral del mismo.

“Aportación Inicial”: Significa, la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.).

“Auditor Externo”: Significa, el despacho de contadores públicos que sea contratado por el Fiduciario de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Séptima del presente Fideicomiso.

“Autoridad Gubernamental”: Significa, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.

“Avance de Cobranza”: Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Cuarta, Sección 4.1, inciso d., sub-inciso ii, del Contrato de Administración.

“Aviso de Privacidad”: Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección 22.19 de la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso.

“BMV”: Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Calendario de Amortizaciones Programadas": Significa el calendario legal de Amortizaciones Programadas establecido en el Macrotítulo.

"Cantidades Excluidas": Significan, las cantidades que se deriven (independientemente de cuando sean cobradas) de los Créditos Hipotecarios, en el período que termina en (y no incluye) la Fecha de Corte, con respecto a: (i) cualquier pago de principal o de intereses ordinarios devengados hasta (y sin incluir) la Fecha de Corte; (ii) cualesquiera intereses moratorios devengados en relación a montos de principal vencidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte (sin importar cuando se devenguen); y (iii) cualquier indemnización bajo el Seguro o bajo la Garantía del Crédito de Vivienda relacionada con hechos sucedidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte.

"Cascada de Pagos": Significa, los pagos en orden de prelación señalados en la Cláusula Décima Segunda.

"Causa de Aceleración": Significan, las siguientes causas o eventos que tienen como consecuencia que el Fiduciario retenga y aplique todos los Excedentes hasta en tanto no sean subsanados, conforme a lo establecido el presente Fideicomiso a la Amortización Acelerada de la Emisión:

- a. Si el Fideicomisario en Segundo Lugar realiza cualquier acto tendiente a invalidar, nulificar o dar por terminado el presente Fideicomiso o el Macrotítulo.
- b. La falta del pago oportuno y total de intereses o Amortizaciones Programadas en cualquier Fecha de Pago y de conformidad con el Calendario de Amortizaciones Programadas, según corresponda.
- c. Si el Fiduciario incumple sus obligaciones conforme a lo establecido en el Macrotítulo y/o cualesquier Documentos de la Operación y dicho incumplimiento se traduce en un Efecto Material Adverso.
- d. Si se presentan para el Administrador conflictos laborales de tal magnitud que afecten su funcionamiento ordinario, de tal forma que no pueda realizar total o parcialmente la administración a que se compromete en los términos del Contrato de Administración y dichos conflictos no son resueltos en un plazo de 90 (noventa) días contados a partir de que se hubieren suscitado, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Administrador.
- e. Si se presentan conflictos o situaciones de cualquier naturaleza que afecten el buen funcionamiento del Fiduciario o menoscaben los bienes y/o derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y dichos conflictos o situaciones no son resueltos a satisfacción del Representante Común, dentro de un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que se hubieren suscitado, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Administrador.
- f. Si los bienes o derechos de los que sea titular el Fiduciario son objeto de embargo decretado por cualquier autoridad, salvo que existan acciones legales razonables tendientes al levantamiento del embargo de que se trate y se informe al Representante Común sobre las mismas tan pronto como las inicie.

- g. Si el Fiduciario modifica el presente Fideicomiso sin obtener previamente el consentimiento de Representante Común o la Asamblea de Tenedores, en su caso, por escrito, salvo por lo previsto en la Sección 30.1 del presente Fideicomiso.

En el supuesto que se presente cualquier evento clasificado como Causa de Aceleración según sea notificado por el Representante Común y/o el Administrador Maestro, el Fiduciario deberá iniciar con el pago de la Amortización Acelerada en la siguiente Fecha de Pago en la que se decreta la Causa de Aceleración. En el entendido que seguirá proporcionando su Reporte de Saldos, en los términos previstos en el presente Fideicomiso.

Una vez que el Representante Común y/o el Administrador Maestro le haya notificado el inicio de una Causa de Aceleración y, como consecuencia, se inicie con la Amortización Acelerada, el Fiduciario deberá dar a conocer a Indeval, a la BMV y a la CNBV por escrito o a través de los medios que éstas determinen, la existencia de cualquier Causa de Aceleración y en su caso, el inicio y/o término de la Amortización Acelerada, según sea notificado por el Representante Común y/o el Administrador Maestro.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios” o “CBF’s”: Significa, los Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados en Pesos o en UDIS que serán emitidos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al amparo del Programa.

“Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad”: Significa, el documento firmado por un Funcionario Autorizado que certifique que los Derechos de Crédito a ser cedidos por el Fideicomitente al Fiduciario, cumplen con los Requisitos de Elegibilidad. Lo anterior, en el entendido que dicho certificado deberá suscribirse en términos sustancialmente iguales al formato que se anexa al presente Fideicomiso como Anexo "A".

“Circular 1/2005”: Significa, la Circular 1/2005 (según sea reformada), 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.

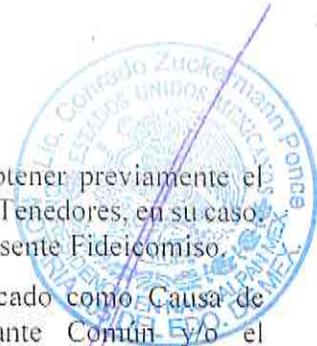
“Circular Única de Emisoras”: Significa, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV.

“Cláusula”: Significa, cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.

“CNBV”: Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Cobranza”: Significa, (i) cualquier cantidad que se derive del cobro o pago de los Derechos de Crédito (incluyendo los Recursos Derivados de Liquidación) recibida por el Administrador; (ii) según corresponda, los Avances de Cobranza; y (iii) cualquier monto que derive del ejercicio de cualquier actividad o procedimiento que tienda a la obtención de las cantidades mencionadas en el inciso (i) anterior. En el entendido que las Cantidades Excluidas no serán parte de la definición de Cobranza.

“Cobranza por Prepago”: Significan las cantidades derivadas del prepago de principal de los Derechos de Crédito, que se liquiden en el Periodo de Cobranza y que sean recibidas por el Administrador.



Handwritten signature and scribbles on the right side of the page.



“Comisión Ejecutiva”: Significa, la comisión ejecutiva de FOVISSSTE.

“Comisión por Intermediación”: Significa, las cantidades que deberá pagar el Fideicomitente a los Intermediarios Colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por la asesoría relacionada con la estructuración de la Emisión y del Programa, las cuáles serán especificadas en los Documentos de la Operación.

“Condiciones de Liberación”: Significan, los siguientes supuestos que tienen como consecuencia que el Fiduciario transfiera al Fideicomisario en Segundo Lugar los Excedentes:

- a. Que el Porcentaje de Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión;
- b. Que el Saldo Objetivo del Fondo de Reserva se encuentre debidamente constituido;
- c. Que no exista incumplimiento al pago de Amortizaciones Programadas en los últimos 3 (tres) meses;
- d. Que no se haya actualizado ninguna Causa de Aceleración.

“Constancia”: Significa, la constancia que acredita a su tenedor como titular de los derechos del Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso, misma que se encuentra subordinada a los CBF's, en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago en términos de la Cláusula Décima Segunda.

“Contador del Fideicomiso”: Significa, el despacho de contadores públicos que sea contratado por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima Séptima.

“Contrato de Administración”: Significa, el Contrato de Administración, Cobranza de Cartera y Depósito de Expedientes de Crédito celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Custodio y el Representante Común, respecto de los Derechos de Crédito cedidos al Fideicomiso mediante el Contrato de Cesión y los Contratos de Cesión Adicionales respectivos. Lo anterior el entendido que el mismo deberá suscribirse por las partes en términos sustancialmente similares al formato que se describe en el Anexo "B".

“Contrato de Administración Maestra”: Significa, el Contrato de Prestación de Servicios de Administración Maestra celebrado entre el Fiduciario y el Administrador Maestro, con la comparecencia del Representante Común. Lo anterior, en términos sustancialmente similares al formato que se describe en el Anexo "C".

“Contrato de Cesión”: Significa, el contrato de cesión mediante el cual el Fideicomitente cede al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos de Crédito. Debiendo celebrarse el mismo, en términos sustancialmente similares al formato que se describe en el Anexo "D".

“Contratos de Cesión Adicionales”: Significa, los Contratos de Cesión mediante los cuales el Fideicomitente ceda al Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, nuevos derechos de crédito que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad. Lo anterior, de conformidad con el formato que se anexa al presente Fideicomiso como Anexo "D".

“Contrato de Colocación”: Significa, el contrato de colocación que será celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores, a fin de llevar a cabo la Emisión conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación.

“Créditos Hipotecarios”: Significan, los contratos de crédito o de mutuo con interés y garantía hipotecaria y sus accesorios, denominados en veces de Salario Mínimo o UMAS, otorgados por FOVISSSTE a Deudores Hipotecarios para financiar la adquisición de Inmuebles y que serán cedidos al Fiduciario en términos de lo señalado en este Fideicomiso.

“CUAE”: Significan las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

“Cuenta General”: Significa, la cuenta bancaria abierta en Pesos por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso y manejada por éste en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o en cualquier otra entidad financiera con la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte, en los términos y conforme lo previsto en la Cláusula Décima Primera, Sección 11.1. del presente Fideicomiso.

“Custodio”: Significa, A de A o cualquier tercero que el Administrador contrate, en su carácter de depositario de los Expedientes de Crédito de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración.

“Dependencias y Entidades”: Significa, las unidades administrativas y órganos de los Poderes de la Unión, la Procuraduría General de la República, los órganos jurisdiccionales autónomos, las unidades administrativas de las Entidades Federativas y municipios así como los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y demás instituciones paraestatales federales y del Gobierno de la Ciudad de México, así como los organismos que se incorporen al régimen de la Ley del ISSSTE.

“Derechos de Crédito”: Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, todos y cada uno de los derechos de crédito y derechos reales mas no las obligaciones que se deriven de dichos Créditos Hipotecarios, incluyendo: (i) todos los derechos principales y accesorios del Fideicomitente en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos; (ii) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario sobre los Inmuebles respectivos; (iii) los Derechos Derivados del Seguro; (iv) la Garantía del Crédito de Vivienda respectiva; y (v) cualesquier otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y derecho les corresponde.

“Derechos de Crédito No Elegibles”: Significan, aquellos Derechos de Crédito que a la fecha de su cesión al Patrimonio del Fideicomiso no cumplieron con uno o más de los Requisitos de Elegibilidad y respecto de los cuales el Fiduciario o el Administrador Maestro envió un Requerimiento de Reemplazo.

“Derechos de Crédito Substitutos”: Significan, los Derechos de Crédito que el Fideicomitente ceda con posterioridad a la fecha de celebración del presente Fideicomiso, en sustitución de Derechos de Crédito No Elegibles, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso.

“Derechos de Crédito Vencidos”: Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario tiene más de 6 (seis) amortizaciones quincenales o más de 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito después de que haya transcurrido el Periodo de Prórroga al que en su caso dicho Deudor Hipotecario tenga derecho, en su caso.

“Derechos de Crédito Vigentes”: Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario no ha presentado un retraso de pago mayor a 6 (seis) amortizaciones quincenales o mayor a 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito o que habiendo transcurrido se encuentren dentro del Periodo de Prórroga.

“Derechos Derivados del Seguro”: Significa, los derechos como beneficiario, mas no las obligaciones derivadas del Seguro de Daños.

“Descuento sobre Nómina”: Significa, el monto de los descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) sobre el sueldo básico que realizan las Dependencias y Entidades de los trabajadores que han recibido un Crédito Hipotecario, para el pago del mismo, conforme a lo previsto por los artículos 17, 163 y 189 de la Ley del ISSSTE.

“Deudor Hipotecario”: Significa, cada una de las personas físicas acreditadas bajo los Créditos Hipotecarios conjuntamente con cualquier persona que se encuentra obligada en relación con dicho Crédito Hipotecario como co-acreditada, fiadora, avalista, obligada solidaria, garante hipotecario o de cualquier otra forma.

“Día Hábil”: Significa, un “día hábil”, según se define en la circular anual publicada por la CNBV de conformidad con el Artículo 4, fracciones XXII y XXXVI, y el Artículo 16, fracción I de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que no sea sábado, domingo o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en México.

“Distribuciones”: Significan, los pagos autorizados que el Fiduciario deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con la Cláusula Décima Segunda.

“Documentos de la Operación”: Significa, de manera conjunta: (i) el presente Fideicomiso; (ii) el Contrato de Cesión y, en su caso, los Contratos de Cesión Adicionales; (iii) el Contrato de Administración; (iv) el Contrato de Administración Maestra; (v) el Macrotítulo; (vi) la Constancia; (vii) el Contrato de Colocación; (viii) el Prospecto; (ix) el Suplemento; y (x) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita con relación a la Emisión, conforme éstos se modifiquen o complementen de tiempo en tiempo, según se establezca en cada documento.

“Efecto Material Adverso”: Significa, respecto a cualquier Persona, cualquier evento o serie de eventos adversos, cambio o situación, circunstancia o acontecimiento que, de manera individual o conjunta, afecte de forma negativa o contingente los negocios, activos, pasivos, capital contable, entorno o condición (financiera, laboral, fiscal, ambiental o de cualquier otra índole), incluyendo situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, que le impida dar cumplimiento a las obligaciones sustanciales a su cargo establecidas en los Documentos de la Operación y, en caso de no tratarse de obligaciones

sustanciales, que le impidan cumplir con dichas obligaciones no sustanciales por un período mayor a 3 (tres) meses.

“Emisión”: Significa, la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que lleve a cabo el Fiduciario conforme a los Documentos de la Operación y con base en la Instrucción de Términos y Condiciones de la Emisión.

“Emisnet”: Significa, el sistema electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la Bolsa y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <http://emisnet.bmv.com.mx>.

“Estatuto Orgánico”: Significa, el Estatuto Orgánico del ISSSTE publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2019, según el mismo sea modificado o reformado.

“Evento Relevante”: Significa, en términos de la LMV y conformidad con el Título Quinto de la Circular Única de Emisoras, cualquier acto, hecho o acontecimiento, de cualquier naturaleza que influya o pueda influir en el precio de los CBF's.

“Excedentes”: Significan las cantidades excedentes que se encuentren disponibles en la Cuenta General, una vez pagados los conceptos señalados en los incisos primero a séptimo, de la Sección 12.3. del presente Fideicomiso que, en su caso, deberá entregar el Fiduciario al Fideicomisario en Segundo Lugar en la cuenta que éste último le instruya por escrito, siempre y cuando se hayan cumplido las Condiciones de Liberación establecidas en el presente Fideicomiso.

“Expedientes de Crédito”: Significa, la documentación necesaria para hacer constar los Créditos Hipotecarios y la Hipoteca que deberán incluir por lo menos: (i) el primer testimonio de la escritura pública en la que conste la transmisión de propiedad a favor del Deudor Hipotecario, el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; en el entendido que respecto de algún crédito por lo reciente de su otorgamiento, el Expediente de Crédito podrá contar solamente con copia certificada de la escritura respectiva, copia simple de los avisos preventivos y copia de la boleta de entrada del primer testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de la Propiedad correspondiente o, en su defecto, constancia del Notario ante el cual se haya otorgado la escritura respectiva en la cual se haga constar que el fedatario público mencionado presentará en su oportunidad copia de la boleta de entrada del primer testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, sin embargo en este caso, el plazo para obtener la inscripción respectiva en el Registro Público de la Propiedad no podrá exceder de 360 días naturales contados a partir de la fecha en que este crédito fue protocolizado, mismo que deberá incorporarse al Expediente de Crédito correspondiente en dicho plazo; (ii) el avalúo con respecto al Inmueble sobre el cual se constituyó la Hipoteca; y (iii) la identificación oficial del Deudor Hipotecario.

“Fecha de Cierre” o “Fecha de Emisión”: Significa, la fecha en que se realice la operación de listado (cruce) de la Emisión en la BMV.

“Fecha de Corte”: Significa, el 30 de junio de 2019, fecha en la cual se calcularán los saldos insolutos de los Derechos de Crédito cedidos.

“Fecha de Determinación”: Significa, la fecha que corresponda a 2 (dos) Días Hábiles previos a cada Fecha de Pago, en la que las cantidades serán aplicadas por el Fiduciario

Emisor de conformidad con la Cascada de Pagos, para realizar los pagos correspondientes a dicha Fecha de Pago.

“Fecha de Pago”: Significa, el día 27 (veintisiete) de cada mes en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentren vigentes; en el entendido que, si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fecha de Vencimiento”: Significa, con respecto a cualquier Certificado Bursátil Fiduciario, la fecha que se determine en el Macrotítulo.

“Fideicomisarios en Primer Lugar”: Significa, los Tenedores.

“Fideicomisarios en Segundo Lugar”: Significa, el o los legítimos Tenedores de la Constancia.

“Fideicomisarios”: Significa, de manera conjunta, los Tenedores, y el o los Tenedores de la Constancia, conforme a los términos y condiciones que se establecen en el presente Fideicomiso.

“Fideicomiso” o “Fideicomiso Emisor” o “Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”: Significa, el presente contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión y Pago número 4122, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo en términos de la Cláusula Trigésima.

“Fideicomitente” o “FOVISSSTE”: tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 1 del proemio del presente Contrato.

“Fiduciario” o “Fiduciario Emisor”: tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 2 del proemio del presente Contrato e incluye a quien lo sustituya en sus funciones, así como a sus causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fondo de Reserva”: Significa la cuenta de inversión mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso y manejada por éste en Casa de Bolsa Actinver, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver o en cualquier otra entidad financiera con la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte, en términos y conforme lo establecido en la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2. del presente Fideicomiso.

“Funcionario Autorizado”: Significa, para efectos de emitir el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, cualquier funcionario del Fideicomitente que ocupe cualquiera de los cargos que se listan en el Anexo “F” y que podrán ser modificados de tiempo en tiempo, mediante la entrega al Fiduciario de los documentos que acrediten dicho carácter.

“Garantía del Crédito de Vivienda”: Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, la obligación a cargo del Fideicomitente de realizar el pago por el Saldo insoluto de un Crédito Hipotecario, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario correspondiente. Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos los Créditos Hipotecarios.

“Gastos”: Significan conjuntamente, los Gastos de Cobranza, los Gastos de Mantenimiento, los Honorarios por Administración y los Honorarios por Administración Maestra que deban pagarse en términos de los Documentos de la Operación.



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

"Gastos de Cobranza": Tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Administración.

"Gastos de Emisión": Significan, los gastos y comisiones relativas a la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que se describen en el Anexo "G", en el entendido, que dicho anexo servirá como instrucción para que el Fiduciario realice el pago de todos los gastos señalados en la misma, para todos los efectos legales a que haya lugar.

"Gastos de Mantenimiento": Significa, los gastos y comisiones que se describen en el Anexo "H", que serán pagados en términos de la Sección 12.3

"Gravamen": Significa, con respecto a cualquier bien, cualquier hipoteca, gravamen, prenda, carga, aportación, afectación o garantía de cualquier tipo (incluyendo la transmisión a un fideicomiso) impuesto sobre dicho bien, sea que se encuentre o no documentado, inscrito o de cualquier otro modo perfeccionado bajo la Ley Aplicable, incluyendo cualquier venta sujeta a condición o cualquier otro contrato que limite la propiedad, el dominio, el uso o disfrute o el derecho a disponer del bien, cualquier arrendamiento con una naturaleza similar o cualquier opción de compra, promesa de venta, u otro contrato que obligue a su venta.

"Hipoteca": Significa, la hipoteca en primer lugar y grado de prelación sobre un Inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de un Deudor Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario.

"Honorarios por Administración": Significa, la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración.

"Honorarios por Administración Maestra": Significa, la contraprestación pagadera al Administrador Maestro por sus servicios conforme al Contrato de Administración Maestra.

"Inciso": Significa cada uno de los incisos del presente Fideicomiso.

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

"Inmueble": Significa, cada bien inmueble (casa habitación, construcciones y terreno) destinado a la vivienda, sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme al Crédito Hipotecario respectivo.

"Inmueble Adjudicado": Significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, por adjudicación judicial (aún y cuando no se hubiere formalizado en escritura pública o se hubiere inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda) o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario, previo consentimiento por escrito del Administrador Maestro.

"Instrucción de Términos y Condiciones de la Emisión": Significa, el documento, que de conformidad con el formato que se anexa al presente Fideicomiso como Anexo "I", deberá entregar el Fideicomitente al Fiduciario mediante el cual se establecen e instruyen los términos y condiciones para llevar a cabo la Emisión.

"Intermediarios Colocadores": Significa, conjuntamente: (i) HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC; (ii) CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.; (iii) Casa de Bolsa

Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; en su carácter de intermediarios colocadores.

“Inversiones Permitidas”: Significa, las inversiones permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Tercera.

“ISSSTE”: Significa, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

“Junta Directiva”: Significa, el órgano superior de dirección y gobierno del ISSSTE.

“Ley Aplicable”: Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

“Ley del ISSSTE”: Significa, la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

“LFPDP”: Tiene el significado a que a dicho término se le atribuye en la Sección 22.17 de la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“LGTOC”: Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LIC”: Significa, la Ley de Instituciones de Crédito.

“LMV”: Significa, la Ley del Mercado de Valores.

“LTV”: Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Octava, Sección 8.1, inciso k) del presente Fideicomiso.

“Macrotítulo”: Significa, el título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“México”: Significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto de Pago de Interés”: Significa, el monto en Pesos o UDIS que corresponda a los intereses devengados y pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en una Fecha de Pago, que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Macrotítulo.

“Notificación de Causa de Aceleración”: Significa, la notificación entregada por el Administrador Maestro y/o Representante Común al Fiduciario informándole de la existencia de una Causa de Aceleración. El Fiduciario actuará de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, en virtud de la entrega de la respectiva Notificación de Causa de Aceleración, hasta el momento en que reciba una Notificación de Terminación de Causa de Aceleración, debiendo cerciorarse de la autenticidad de dicha Notificación de Causa de Aceleración.

“Notificación de Cumplimiento”: Significa, la notificación entregada por el Representante Común al Fiduciario informando que todos los montos adeudados y pagaderos de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios han sido pagados en su totalidad. Lo anterior de conformidad con el formato que se anexa al presente Fideicomiso como Anexo "J".

“Notificación de Terminación de Causa de Aceleración”: Significa, la notificación entregada por el Administrador Maestro y/o Representante Común al Fiduciario informándole que una Causa de Aceleración se ha subsanado. El Fiduciario actuará de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación, en virtud de la entrega de la respectiva Notificación de Terminación de Causa de Aceleración, debiendo cerciorarse de la autenticidad de dicha Notificación de Terminación Causa de Aceleración.

“Patrimonio del Fideicomiso”: Significa, el patrimonio del presente Fideicomiso, integrado por los bienes mencionados en la Cláusula Cuarta.

“Período de Cobranza”: Significa, el período que inicia el 1^{er} (primer) día de cada mes y termina el último día de cada mes.

“Período de Intereses”: Significa, el período que inicia con la Fecha de Emisión (incluyéndola) y termina en la primera Fecha de Pago (excluyéndola), y cada periodo siguiente inicia en una Fecha de Pago (incluyéndola) y termina en la siguiente Fecha de Pago (excluyéndola), en el entendido que el último Período de Intereses finalizará en la Fecha de Vencimiento.

“Período de Prórroga”: Significa, para el caso de que un Deudor Hipotecario deje de prestar sus servicios a la Dependencia y Entidad correspondiente, la prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que realizar por concepto de capital e intereses respecto al Crédito Hipotecario correspondiente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses y terminará anticipadamente cuando el Deudor Hipotecario correspondiente vuelva a prestar servicios a alguna de las Dependencias y Entidades o ingrese a laborar bajo un régimen con el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación. En el entendido que conforme a lo establecido en dicho artículo, la existencia de los supuestos mencionados deberá comprobarse ante el ISSSTE.

“Persona”: Significa, cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión (*joint venture*), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.

“Porcentaje de Aforo”: Significa, el cálculo en porcentaje realizado en cada Fecha de Determinación que resulte de restar: (i) 1 (uno) menos (ii) el resultado de dividir (a) el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se determinará en cada Fecha de Determinación, después de efectuar las distribuciones en relación a la Cláusula Décima Segunda del presente Fideicomiso; entre (b) el saldo insoluto de los Derechos de Créditos Vigentes en el Fideicomiso del Periodo de Cobranza correspondiente.

“Programa”: Significa, la inscripción preventiva en el RNV, bajo la modalidad de programa de certificados bursátiles fiduciarios hasta por la cantidad de \$14,000,000,000.00 (Catorce Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIS, de carácter no revolvente, según el mismo sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; mediante el cual el Fiduciario realizará diversas emisiones conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación respectivos.

“Prospecto”: Significa, el prospecto definitivo de colocación que ampara el Programa.

“Ps.” o “Peso”: Significa, pesos, la moneda de curso legal de México.

“Recursos Derivados de la Emisión”: Significa, los recursos netos que se obtengan y sean depositados en la Cuenta General, derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Recursos Derivados de Liquidación”: Significa, todos los montos en efectivo que cobre el Administrador como resultado de la Cobranza de un Derecho de Crédito Vencido o la enajenación de un Inmueble Adjudicado incluyendo la venta de derechos adjudicatarios, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial o judicial, indemnizaciones del Seguro, u otros tipos de indemnizaciones incluyendo sin limitación aquellas derivadas de la expropiación o cualquier otro acto o procedimiento administrativo similar, después de descontar los Gastos de Cobranza en términos del Contrato de Administración.

“Reporte de Cobranza”: Significa, el reporte que será emitido en la forma del Anexo “K”, que elaborará el Administrador Maestro con base en la información proporcionada por el Administrador y que deberá entregar el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, al Fiduciario, con copia a través de medios electrónicos para el Representante Común, al Administrador Maestro en su caso, al Auditor Externo y las Agencias Calificadoras en términos del Contrato de Administración.

“Reporte de Distribuciones”: Significa, el reporte que será emitido en la forma del Anexo “L”, que el Representante Común, con base en la información proporcionada por el Administrador Maestro y el Fiduciario, deberá elaborar y entregar al Fiduciario con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y en su caso previa solicitud al Auditor Externo y a las Agencias Calificadoras de conformidad con la Sección 12.2.1 c del Fideicomiso. Dicho reporte describirá las Distribuciones correspondientes a la Fecha de Pago respectiva.

“Reporte de Saldos”: Significa, el reporte que será emitido en forma del Anexo “M”, que el Fiduciario deberá entregar mensualmente al Representante Común con copia al Administrador y al Administrador Maestro y, en su caso, previa solicitud que realicen al Fiduciario por escrito de conformidad con la Sección 12.2.1 b del presente Fideicomiso, al Auditor Externo, al o a los Tenedores de la Constancia (en caso de existir una cesión de Constancia) y a las Agencias Calificadoras.

“Reporte del Auditor”: Significa, el reporte en forma del Anexo “N”, que el Auditor Externo deberá preparar y entregar periódicamente al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras de conformidad con Cláusula Décima Séptima.

“Representante Común”: Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 del proemio del presente Contrato, e incluye a sus causahabientes y cesionarios permitidos o a quien lo substituya en su caso, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Fideicomiso y en el Macrotítulo.

“Requisitos de Elegibilidad”: Significa, los requisitos de elegibilidad relacionados con los Derechos de Crédito establecidos en la Cláusula Octava.

“Tenedores”: Significa, los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, quienes en todo momento estarán representados en su conjunto por el Representante Común.

“Terna de Contadores”: tiene el significado que a dicho se le atribuye en la Cláusula Décima Séptima, Sección 17.7 del presente Contrato de Fideicomiso.

“UDIS”: Significa, las unidades de cuenta llamadas “Unidades de Inversión” cuyo valor en Pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995”. En el caso de que Banco de México deje de publicar el valor de las UDIs por cualquier motivo, se utilizará el método sustituto que Banco de México aplique y que se asemeje en mayor medida a la Unidad de Inversión, en cuanto a su fidelidad, para indicar las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“UMA”: Significa, la unidad de medida y actualización publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el Diario Oficial de la Federación.

“Valuador”: Tienen el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 17.3.

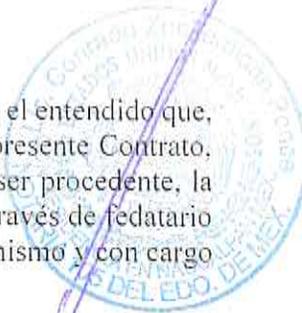
“Vocal Ejecutivo”: Significa, el vocal ejecutivo del FOVISSSTE.

“VSM”: Significa, veces de Salario Mínimo.

SEGUNDA. - CONSTITUCIÓN

- 2.1 Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente por este acto constituye un fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago que se identifica con el número 4122, mediante la transferencia irrevocable al Fiduciario de la Aportación Inicial, misma que se deposita en la Cuenta General.
- 2.2 Aportación de Derechos. El Fideicomitente, conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta, cederá al Fiduciario irrevocablemente, la propiedad total de: (i) los Derechos de Crédito; y (ii) en su caso, los Derechos de Crédito Substitutos, libres de todo Gravamen, en términos de las Cláusulas Sexta y Séptima.
- 2.3 Aceptación del Cargo de Fiduciario. El Fiduciario acepta su designación como Fiduciario conforme al presente Fideicomiso, y en este acto, una vez que reciba en la Cuenta General la Aportación Inicial otorgará el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.
- 2.4 Inscripción en el RUG. A más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábilés siguientes a la fecha de firma del presente Fideicomiso o posterior a la firma de cualquier modificación al mismo, el Fideicomitente o el Administrador, deberá solicitar la inscripción del presente Fideicomiso en la Sección Única del RUG, a través del fedatario público designado al efecto por este, de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, obligándose éstos a entregar evidencia al Fiduciario, al Administrador, en su caso, y al Representante Común. Asimismo, el Administrador o el Fideicomitente, deberá mantener vigente dicha

inscripción y cancelarla cuando sea procedente. Lo anterior, en el entendido que, en caso de que el Administrador no realice la inscripción del presente Contrato, así como cualesquier modificaciones al mismo y, en caso de ser procedente, la cancelación correspondiente, el Fiduciario, podrá realizarlo a través de fedatario público que este considere, sin responsabilidad alguna para el mismo y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.



TERCERA. - PARTES DEL FIDEICOMISO

3.1 Partes del Fideicomiso. Las partes en el presente Fideicomiso son:

- a. **Fideicomitente:** El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través del FOVISSSTE.
- b. **Fiduciario:** Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, o sus causahabientes y cesionarios permitidos o quien lo sustituya en sus funciones.
- c. **Fideicomisario en Primer Lugar:** Los Tenedores representados para todos los efectos de este Fideicomiso por el Representante Común.
- d. **Fideicomisario en Segundo Lugar:** El o los Tenedores de la Constancia.
- e. **Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus causahabientes y cesionarios permitidos o quien lo sustituya en sus funciones.

CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

4.1 Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por lo siguiente:

- a. La Aportación Inicial.
- b. Los Recursos Derivados de la Emisión.
- c. Los Derechos de Crédito.
- d. En su caso, los Derechos de Crédito Substitutos.
- e. La Cobranza y la Cobranza por Prepago.
- f. La Cuenta General y el Fondo de Reserva y el efectivo depositado en los mismos.
- g. Cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro o de la Garantía de Crédito de Vivienda.
- h. Los Inmuebles Adjudicados.

- 
- i. Los Recursos Derivados de Liquidación.
 - j. Las cantidades que por cualquier concepto transfiera el Fideicomitente al Fiduciario, incluyendo sin limitación aquellas necesarias para la readquisición de un Derecho de Crédito No Elegible.
 - k. Todos los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación.
 - l. Cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso.
 - m. Todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario.
 - n. Las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente o los Fideicomisarios en Segundo Lugar conforme a lo señalado en este Fideicomiso.

Las partes de este Fideicomiso convienen que lo establecido en el inciso a., de la presente Cláusula hace las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso al momento de la constitución del mismo, por lo que el Fiduciario entrega copia del presente Fideicomiso a las demás partes, quienes las reciben a su entera conformidad. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto por el numeral 5.1 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México.

Las partes de este Fideicomiso reconocen que dicho inventario se irá modificando en el transcurso del tiempo. Dichas variaciones se harán constar en los estados financieros mensuales y anuales que emitirá el Contador del Fideicomiso en términos de lo descrito en Circular Única de Emisoras. Las partes de este Fideicomiso reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

QUINTA. - FINES DEL FIDEICOMISO

- 5.1 Fines del Fideicomiso. El presente Fideicomiso tiene como fin principal que el Fideicomitente afecte los Derechos de Crédito, para que el Fiduciario: (i) lleve a cabo la Emisión; (ii) utilice los Recursos Derivados de la Emisión que reciba como se establece en el presente Fideicomiso; y (iii) proceda al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los Gastos, utilizando como fuente de pago para ello exclusivamente el Patrimonio del Fideicomiso como se establece en el presente Fideicomiso.
- 5.2 Actividades del Fiduciario para la Consecución de los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades que se ejercerán de conformidad con los términos del presente Fideicomiso, el Fiduciario administrará el Patrimonio del Fideicomiso en seguimiento de las instrucciones recibidas por aquellas partes o Personas que estén facultadas para dichos propósitos, en el entendido que el Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones y facultades contratará o podrá contratar los servicios de las

Personas establecidas en y bajo los términos establecidos en el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación:

- a. Abrir y mantener la Cuenta General y el Fondo de Reserva, a través de las cuales el Fiduciario llevará a cabo el registro, control de los recursos y la distribución e inversión de las cantidades que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario conforme a las instrucciones que reciba del Fideicomitente, con copia para el Representante Común, podrá abrir aquellas cuentas que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo el control de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso.
- b. Recibir la Aportación Inicial del Fideicomitente en la Cuenta General.
- c. Celebrar con el Administrador el Contrato de Administración conforme al cual el Administrador llevará a cabo la administración y cobranza de los Derechos de Crédito, en el entendido que el presente inciso hará las veces de instrucción para todos los efectos legales a que haya lugar.
- d. Celebrar con el Administrador Maestro el Contrato de Administración Maestra, por medio del cual el Administrador Maestro llevará a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones del Administrador bajo el Contrato de Administración, sirviendo el presente inciso como instrucción para todos los efectos legales a que haya lugar. El Fiduciario por instrucciones del Fideicomitente podrá pactar por escrito con el Administrador Maestro, modificaciones al Contrato de Administración Maestra con el fin de aclarar su alcance y cumplir con los requerimientos de los inversionistas, conforme a los términos de dicho Contrato de Administración Maestra, en el entendido que, dichas modificaciones deberán ser notificadas al Representante Común.
- e. En o antes de la Fecha de Cierre, celebrar y suscribir los Documentos de la Operación respectivos y pagar, de conformidad con la instrucción recibida por el Fideicomitente, la cual deberá emitirse en términos del Anexo "G", los Gastos de Emisión con los Recursos Derivados de la Emisión. Asimismo, el Fiduciario entregará al Representante Común, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Cierre, un escrito en el que se entregará copia de los comprobantes de las transferencias realizadas conforme a la instrucción recibida por el Fideicomitente, en el cual se señala el detalle del destino de los Recursos Derivados de la Emisión.
- f. (i) Celebrar con FOVISSSTE el Contrato de Cesión, mediante el cual FOVISSSTE afectará, cederá y transmitirá a favor del Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos de Crédito, sirviendo el presente inciso como instrucción para todos los efectos legales a que haya lugar; y (ii) realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes para adquirir dichos Derechos de Crédito, de conformidad con los términos de la Cláusula Sexta. En el entendido, que en caso de que la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se lleve a cabo en los términos del presente

Fideicomiso, el Fiduciario revertirá inmediatamente la propiedad de los Derechos de Crédito, junto con sus accesorios a FOVISSSTE en términos del Contrato de Cesión y previa instrucción por escrito por parte de este último.

- g. Pagar la contraprestación por la cesión de los Derechos de Crédito transfiriéndole al Fideicomitente el Saldo Neto de los Recursos Derivados de la Emisión de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y entregándole la Constancia, simultáneamente a la celebración del Contrato de Cesión.
- h. Recibir y mantener la propiedad y titularidad de todos los activos y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones del presente Contrato, en el entendido que: (i) la guarda y custodia de los Expedientes de Crédito estará a cargo del Custodio en su carácter de depositario conforme a lo establecido en el Contrato de Administración; y (ii) la administración y cobranza de los Derechos de Crédito así como la adjudicación, el mantenimiento y la venta de los Inmuebles Adjudicados, si los hubiere, se hará a través del Administrador, según lo previsto en el Contrato de Administración, bajo la supervisión y vigilancia del Administrador Maestro.
- i. Llevar a cabo la Emisión de conformidad con la Instrucción de Términos y Condiciones de la Emisión.
- j. En términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás Leyes Aplicables, realizar los actos y suscribir cualesquier documentos, solicitudes, peticiones, avisos y notificaciones que sean necesarias o convenientes a fin de llevar a cabo la Emisión, oferta pública y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa o mantener su registro, incluyendo más no limitándose a cualquier gestión o promoción ante la CNBV, BMV o Indeval.
- k. Celebrar con cargo a la Cuenta General, con FOVISSSTE, en su carácter de cedente, los Contratos de Cesiones Adicionales por aquellos Derechos de Crédito Substitutos que sean cedidos por FOVISSSTE como reemplazo de Derechos de Crédito No Elegibles.
- l. Con relación a la adquisición de Derechos de Crédito Substitutos, recibir del Fideicomitente la propiedad de los Expedientes de Crédito de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima, en el entendido de que los Expedientes de Crédito serán conservados por el Custodio en su carácter de depositario de conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta, Sección 6.2, inciso d, del presente Fideicomiso y del Contrato de Administración.
- m. Recibir del Fideicomitente por la readquisición de cualquier Derecho de Crédito No Elegible: (i) el saldo insoluto de principal de dicho Derecho de Crédito No Elegible; y (ii) una cantidad equivalente a los intereses vencidos y no pagados más los intereses pendientes de devengarse a dicha fecha que correspondan al mismo. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima.

- n. Administrar y hacer las transferencias, cargos y abonos a la Cuenta General y el Fondo de Reserva que se requieran en los términos del presente Fideicomiso.
- o. En caso de que el Fiduciario tenga conocimiento de que el Administrador y/o el Administrador Maestro han incumplido con las obligaciones que les corresponden de acuerdo con el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra, respectivamente, notificar por escrito al Representante Común de dicho incumplimiento.
- p. Atendiendo a lo establecido en el Contrato de Administración Maestra, celebrar el Contrato de Administración Maestra con un Administrador Maestro Substituto, para el caso de sustituir a HITO, S.A.P.I. de C.V. como Administrador Maestro y celebrar los documentos y llevar a cabo los actos necesarios para formalizar dicha sustitución.
- q. Ejercer todos y cada uno de los derechos y cumplir con todas y cada una de sus obligaciones bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los Documentos de la Operación en los que sea parte.
- r. Elaborar y proporcionar el Reporte de Saldos de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso.
- s. Proporcionar en términos de la Circular Única de Emisoras a las autoridades correspondientes y a la BMV a través de los medios establecidos para tal efecto dentro de los 120 (ciento veinte) días siguientes al cierre de cada ejercicio social durante la vigencia del Fideicomiso, un ejemplar de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes a dicho ejercicio, generados por el Contador del Fideicomiso, los cuales incluirán un balance general, estado de resultados y estado de flujos de efectivo del Fideicomiso, mismos que deberán estar dictaminados por el Auditor Externo.
- t. Emitir todos aquellos documentos y constancias que en términos de los Documentos de la Operación y/o la Ley Aplicable le sean requeridos, exclusivamente en su carácter de Fiduciario.
- u. Proporcionar al Fideicomitente, a las Agencias Calificadoras, al Auditor Externo, al Administrador Maestro, al Representante Común, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y a cualquier persona física designada por ellas, el acceso sin restricción a toda la información disponible que se derive de, o que se relacione con, el presente Fideicomiso, previa solicitud por escrito emitida en términos de lo previsto en la Cláusula Vigésima Quinta.
- v. Otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y por instrucciones del Fideicomitente o, en su defecto, del Representante Común, según corresponda a cada uno dentro del ámbito de sus respectivas facultades, los poderes generales o especiales que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del presente Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas que estime convenientes (incluyendo el Administrador).

- w. En general, (i) cumplir con las instrucciones que gire el Representante Común, en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el presente Fideicomiso siempre y cuando dichas instrucciones sean consistentes y no resulten contrarias a los fines del Fideicomiso; y (ii) realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el cumplimiento con los fines del presente Fideicomiso y llevar a cabo los actos relacionados con la defensa de cualquier reclamación contra el Patrimonio del Fideicomiso conforme se estipula en la Cláusula Vigésima Segunda.
- x. Dar cumplimiento a sus obligaciones (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), de conformidad con la LMV y demás disposiciones administrativas aplicables emitidas por la CNBV.
- y. Al momento de la recepción de una Notificación de Cumplimiento, transferir al o a los Tenedores de la Constancia los fondos disponibles en las cuentas del Fideicomiso y en su caso los Activos Excedentes, de conformidad con los términos del presente Fideicomiso.
- z. Conservar el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que dicha actividad la realizará a través de la contratación el Administrador y el Administrador Maestro o mediante la contratación con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de cualesquier terceros que resulte necesario para dichos efectos.
- aa. De conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, reciba las instrucciones, que resulten aplicables conforme al presente Fideicomiso, del o los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente. Lo anterior, conforme a los términos pactados por dichos tenedores y el Fideicomitente en términos de los contratos de cesión de Constancia correspondientes, los cuales no podrán ser contrarios o exceder los términos del presente Fideicomiso.
- bb. Llevar a cabo los actos relacionados con la defensa de cualquier reclamación contra el Patrimonio del Fideicomiso conforme se estipula en la Cláusula Vigésima Segunda.
- cc. Contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común en términos de lo establecido en la Sección 20.3 del presente Contrato de Fideicomiso.
- dd. Verificar de conformidad con lo previsto en la Cláusula Sexta del presente Fideicomiso, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso, mediante la entrega del Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad proporcionado por el Fideicomitente, tanto al momento de la transmisión de los Derechos de Crédito al Patrimonio del Fideicomiso identificados en el Contrato de Cesión inicial, como en las transmisiones que de tiempo

en tiempo se identifiquen en los Contratos de Cesiones Adicionales, así como en el momento que se sustituya un Derecho de Crédito No Elegible.

- ee. Revisar y confirmar que la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, el Administrador Maestro, y el Representante Común en los respectivos reportes que deban preparar en términos del presente Fideicomiso, concuerden con los datos entregados al Fiduciario previamente por cada uno de ellos así como con los saldos y cantidades que el mismo mantenga en la Cuenta General y en el Fondo de Reserva, y particularmente, verificar que el flujo de los recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea consistente con la información proporcionada y en su caso, valide con el Administrador y/o el Administrador Maestro que los flujos que le son entregados derivan de los ingresos generados por los Derechos de Crédito transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.
- ff. El Fiduciario tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el presente Fideicomiso según se establece en el artículo 391 de la LGTOC, en el entendido que el Fiduciario actuará en todo momento con estricto apego a lo estipulado en el presente Fideicomiso y en lo no previsto lo hará como buen padre de familia.

SEXTA. - APORTACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO

- 6.1 Cesión de Derechos de Crédito. Para llevar a cabo la Emisión, el Fideicomitente cederá, transmitirá y transferirá al Fiduciario los Derechos de Crédito conforme a las disposiciones de esta Cláusula Sexta. El Fideicomitente señala que los Derechos de Crédito y/o Derechos de Crédito Substitutos que sean cedidos se encontrarán libres de cualquier Gravamen, limitación o restricción de dominio y no se encuentran o encontrarán afectados o son o serán fuente de pago de algún otro fideicomiso, vehículo o de alguna otra operación que pudiera causar un incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, derivado de lo anterior, salvo por la verificación de la entrega del Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad de los Derechos de Crédito y/o Derechos de Crédito Substitutos que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario no resultará responsable de verificar lo antes declarado o de cualquier afectación que pudiere surgir de manera posterior a la cesión de los Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos en contrario de lo antes señalado.
- 6.2 Cesión de los Derechos de Crédito:
 - a. En o antes de la Fecha de Cierre, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán el Contrato de Cesión ante un notario público designado por el Fideicomitente en escritura pública, a través del cual el Fideicomitente cederá los Derechos de Crédito al Patrimonio del Fideicomiso. En el entendido que será responsabilidad del Fiduciario verificar: (a) que el

Contrato de Cesión se celebre exclusivamente respecto de los Derechos de Crédito señalados en el Anexo "E" del presente Fideicomiso; y (b) que todos los Requisitos de Elegibilidad que se describen en la Sección 8.1 del presente Fideicomiso, hayan sido listados en el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad que en la fecha de celebración del Contrato de Cesión deberá entregarle el Fideicomitente.

- b. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente Fideicomiso, el Fideicomitente deberá realizar en la fecha de cesión, sin responsabilidad para el Fiduciario, cualquier acción que sea necesaria para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito incluyendo sin limitar para que la misma surta plenos efectos frente a terceros, conforme lo requieran las Leyes Aplicables y el Contrato de Cesión respectivo.
- c. En adición, el Fideicomitente se obliga a entregar, a los 60 (sesenta) Días Hábles siguientes a la celebración del Contrato de Cesión o de un Contrato de Cesión Adicional, una constancia emitida por la compañía aseguradora en la que estén asegurados los Inmuebles, en donde se haga constar que el Fiduciario ha sido designado como beneficiario de los Derechos Derivados del Seguro relativos a los Derechos de Crédito cedidos conforme al Contrato de Cesión. En caso de que el Fiduciario no haya recibido la constancia durante el plazo señalado, deberá requerirle por escrito al Fideicomitente con copia o al Representante Común y al Fideicomisario en Segundo Lugar, en caso de ser distinto del Fideicomitente que entregue la constancia a que se hace referencia en el presente dentro de una plazo adicional de 60 (sesenta) Días Hábles; en el entendido que si el Fiduciario no recibe la constancia durante el plazo antes señalado deberá de notificarle inmediatamente al Representante Común y al Fideicomisario en Segundo Lugar, para que, en su caso, el Representante Común y/o el Fideicomisario en Segundo Lugar procedan a instruirle los actos que resulten necesarios o convenientes.
- d. En la fecha de celebración de cualquier Contrato de Cesión, el Fideicomitente mantendrá la posesión física de los Expedientes de Crédito, conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, nombrando al Custodio como depositario de los mismos.
- e. Cualquier referencia en este Fideicomiso y en cualquier otro Documento de la Operación a la venta, cesión y transferencia de los Derechos de Crédito a favor del Fiduciario o del Patrimonio del Fideicomiso, se considerará que se incluye todos los derechos conforme a los mismos y que excluye todas las obligaciones o responsabilidades directas o indirectas relacionadas con los Créditos Hipotecarios correspondientes.

6.3 Contraprestación por los Derechos de Crédito. El Fideicomitente recibirá como contraprestación por la cesión al Fiduciario de los Derechos de Crédito de conformidad con el Contrato de Cesión (i) un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del Saldo Neto de los Recursos Derivados de la Emisión, el cual será

pagado por el Fiduciario con cargo a la Cuenta General, en términos de lo señalado en la Cláusula Décima Segunda; y (ii) la Constancia.

- 6.4 Reemplazo de Derechos de Crédito. Si el Fideicomitente: (i) omite cumplir con cualquiera de sus obligaciones señaladas en esta Cláusula Sexta y en la Cláusula Séptima, con respecto a uno o más Derechos de Crédito; o (ii) cualesquier Derechos de Crédito fueran Derechos de Crédito No Elegibles en cualquier momento; el Fiduciario, dentro de los 2 (dos) Días Hábilés siguientes a: (1) el término establecido para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las Cláusulas Sexta y Séptima; o (2) la fecha en la que se percate de que un Derecho de Crédito era un Derecho de Crédito No Elegible; deberá entregar un Requerimiento de Reemplazo al Fideicomitente con copia al Representante Común y el Administrador Maestro con respecto a dichos Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador Maestro tendrá derecho a enviar un Requerimiento de Reemplazo al Fideicomitente, con copia al Fiduciario y al Representante Común, en caso de que se percate de que algún Derecho de Crédito era un Derecho de Crédito No Elegible en la fecha de su cesión.

En caso de recibir un Requerimiento de Reemplazo, el Fideicomitente deberá, sujeto a las disposiciones contenidas en la Cláusula Séptima, readquirir o reemplazar con otros Derechos de Crédito que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Fideicomiso los Derechos de Crédito No Elegibles contenidos en el citado Requerimiento de Reemplazo a más tardar dentro de los 2 (dos) Periodos de Cobranza siguientes.

Asimismo, en caso de que el Fideicomitente llegara a readquirir Derechos de Crédito por un monto mayor al 20% (veinte por ciento) del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, FOVISSSTE se obliga a revelar la información correspondiente de conformidad con el Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras.

- 6.5 Obligación de Reemplazo del Fideicomitente. La obligación del Fideicomitente de reemplazo de los Derechos de Crédito No Elegibles conforme a la Sección 6.4, también será aplicable en caso de que el Fideicomitente por cualquier motivo tenga conocimiento de que: (i) omitió cumplir con las obligaciones establecidas en las Cláusulas Sexta y Séptima, respecto de uno o más Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos; o (ii) en la fecha de su cesión cualesquier Derechos de Créditos sea considerado un Derecho de Crédito No Elegible. En cuyo caso el Fideicomitente, deberá notificar dicha situación al Fiduciario, con copia al Administrador Maestro y el Representante Común, y deberá dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábilés siguientes a la fecha en la que el Fideicomitente tenga conocimiento de este hecho y haya notificado al Fiduciario reemplazar con otros Derechos de Crédito que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el presente Fideicomiso; en el entendido que, la aportación de los nuevos Derechos de Crédito no estarán sujetos al pago de ninguna contraprestación al Fideicomitente por su aportación, derivado de que se transmiten al Patrimonio del Fideicomiso para reemplazar Derechos de Crédito No Elegibles.

6.6 Listado de Derechos de Crédito. Una vez que el Fiduciario haya celebrado cualquier Contrato de Cesión o Contrato de Cesión Adicional, se deberán incluir o agregar en el Anexo "E" del presente Contrato de Fideicomiso, los Derechos de Crédito adquiridos, en el entendido que dichos Derechos de Crédito deberán coincidir con aquellos que se señalen en los Contratos de Cesión respectivos. Salvo por la verificación de la entrega del Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad de los Derechos de Crédito y/o Derechos de Crédito Substitutos que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario no estará obligado a verificar el cumplimiento de los Derechos de Crédito en relación con los Requisitos de Elegibilidad, por lo que esta liberado de cualquier responsabilidad al respecto, en el entendido que el único responsable de dicha validación y las declaraciones de cumplimiento será el Fideicomitente.

6.7 Garantía del Crédito de Vivienda. El Fideicomitente conforme a lo establecido en el Contrato de Cesión, otorga la Garantía del Crédito de Vivienda respecto de cada Crédito Hipotecario que haya sido aportado al Patrimonio del Fideicomiso (ya sea mediante el Contrato de Cesión o a través de Contratos de Cesión Adicionales). En caso de que se actualice alguno de los supuestos establecidos en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE, el Fideicomitente estará obligado a entregar y en su carácter de Administrador a depositar en la Cuenta General el Saldo Insoluto del Crédito Hipotecario respectivo, a más tardar en el siguiente Periodo de Cobranza en el que haya sido acreditado fehacientemente a FOVISSSTE un evento cubierto por la Garantía del Crédito de Vivienda.

El Fideicomitente, tendrá el derecho, más no la obligación, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Cesión, de liberarse de la obligación prevista en esta Sección, mediante la contratación de un seguro que ofrezca una cobertura equivalente, en cuyo caso designará al Fideicomiso como beneficiario de los mismos, notificando al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común respecto de dicha contratación. La institución de seguros que cuente con todas las autorizaciones para ejercer y que contrate para estos efectos el Fideicomitente, deberá tener la capacidad y solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones de pago asumidas y en todo momento, el monto, y los términos y condiciones de dicho seguro deberán de ser mejores o iguales que aquellos seguros que contrate FOVISSSTE para la cobertura de su propia cartera hipotecaria.

SÉPTIMA. - APORTACIONES DE LOS DERECHOS DE CRÉDITOS SUBSTITUTOS O READQUISICIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO NO ELEGIBLES

7.1 Cesión de Derechos de Créditos Substitutos. En términos de la Sección 6.4, el Fideicomitente podrá llevar a cabo el reemplazo o readquisición de los Derechos de Créditos No Elegibles, en el entendido, que en caso de que reemplace los Derechos de Crédito No Elegibles celebrará con el Fiduciario los Contratos de Cesión Adicionales por virtud de los cuales el Fideicomitente transmitirá los nuevos Derechos de Crédito. En caso de que readquiera, el Fideicomitente pagará

al Fiduciario, mediante transferencia a la Cuenta General en la fecha de readquisición, el saldo insoluto de principal de dicho Derecho de Crédito No Elegible y una cantidad equivalente a los intereses vencidos y no pagados más los intereses pendientes de devengarse a dicha fecha que correspondan al mismo. El monto recibido por la readquisición será contabilizado como parte de la Cobranza bajo el Contrato de Administración.



Asimismo, para efectos del reemplazo de los Derecho de Crédito No Elegibles en forma adicional y simultáneamente a la celebración de un Contrato de Cesión Adicional, el Fiduciario, celebrará un convenio de reversión con el Fideicomitente a través del cual revertirá la totalidad del Derecho de Crédito No Elegible que corresponda, en el entendido que, la reversión de los Derechos de Crédito No Elegibles, no estarán sujetos al pago de ninguna contraprestación al Fiduciario por su aportación, derivado de que se transmiten al Fideicomitente en reemplazo de nuevos Derechos de Crédito que si cumplen con los Requisitos de Elegibilidad.

Cualquier cesión de Derechos de Crédito Substitutos deberá ser notificada por FOVISSSTE al Administrador Maestro y al Representante Común, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y a las Agencias Calificadoras. Cualquier gasto relacionado con la cesión de los Derechos de Crédito Substitutos será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que para dichos efectos gire el Fideicomitente.

- 7.2 Actualización de Listado de Derechos de Créditos. El Fiduciario tendrá la obligación de actualizar el **Anexo "E"** con el fin de eliminar los Derechos de Crédito No Elegibles que sean readquiridos o sustituidos por el Fideicomitente, e incluir los Derechos de Crédito Substitutos que adquiera el Fiduciario en términos de lo señalado en la presente Cláusula. En el entendido de que el Fiduciario deberá modificar la información correspondiente al Derecho de Crédito Substituto. Asimismo, el Fideicomitente deberá entregar al Fiduciario el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad respecto de dichos Derechos de Crédito Substitutos, así como sus respectivos Expedientes de Crédito, en los términos previstos en el presente Fideicomiso.

OCTAVA. - REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

- 8.1 Requisitos de Elegibilidad. El Fideicomitente tendrá la obligación de declarar y certificar, mediante la entrega de un Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, al Fiduciario con copia para el Representante Común, que, en la fecha de cesión, los Derechos de Crédito cumplen con los siguientes Requisitos de Elegibilidad:

- a) FOVISSSTE es el único y legítimo titular de cada uno de los Derechos de Crédito que cede al Fideicomiso los cuales se encuentran libres de cualquier Gravamen, en el entendido que el único Gravamen es la Hipoteca sobre los Inmuebles que generan los Derechos de Crédito. limitación o restricción de dominio y no se encuentran afectados o son

fuente de pago de algún fideicomiso, vehículo o de alguna otra operación que pudiera causar un incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, derivado de lo anterior, el Fiduciario no resultará responsable de verificar lo antes declarado o de cualquier afectación que pudiere surgir de manera posterior a la cesión de los Derechos de Crédito en contrario de lo antes declarado.

- b) Los contratos que documentan los Derechos de Crédito son legalmente válidos y exigibles y fueron otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las Leyes Aplicables.
- c) Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas, están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente inscritas en el registro público de la propiedad correspondiente a cada uno de los Inmuebles y cada una de las Hipotecas constituye un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación debidamente perfeccionado de conformidad con la Ley Aplicable, salvo aquellas Hipotecas que se otorgaron en un plazo no mayor a 360 (trescientos sesenta) días y por lo reciente de su otorgamiento se encuentran en trámite de inscripción en el registro público de la propiedad correspondiente, lo que se acredita con un escrito firmado por parte del fedatario público, o en su caso, con la boleta de entrada en registro público correspondiente para su inscripción.
- d) Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios son legalmente exigibles conforme a sus términos, y el Deudor Hipotecario, de conformidad con la documentación y las declaraciones realizadas en el contrato respectivo, estaba plenamente capacitado para celebrar el Crédito Hipotecario al momento de su celebración.
- e) Todas las obligaciones de FOVISSSTE como cedente según se prevén en los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios han sido cumplidas en su totalidad, de manera que no existe en la fecha de este Contrato, ni existía en la Fecha de Corte, obligación alguna a cargo del Fideicomitente como cedente pendiente de cumplimiento.
- f) El monto total a cargo del Fideicomitente de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios ha sido desembolsado. No existen obligaciones de desembolso adicionales, todos los gastos y costos incurridos en relación con la celebración de los Créditos Hipotecarios y el registro de las Hipotecas han sido pagados y no existe la obligación de reembolso a cargo del Fideicomitente.
- g) El Fideicomitente no tiene conocimiento de litigios de ningún tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios que puedan afectar la validez y exigibilidad de los mismos.

- 
- h) Los Derechos de Crédito se derivan de Créditos Hipotecarios, para la adquisición de vivienda nueva y usada y no incluyen créditos hipotecarios otorgados para reparar, ampliar o mejorar vivienda, ni pasivos contraídos para cualquiera de los conceptos antes mencionados.
- i) Cada uno de dichos créditos se encuentra denominado en UMAS o VSM y tiene una tasa de interés mínima de 5% (cinco por ciento) fija.
- j) Todos los Créditos Hipotecarios, fueron otorgados a partir del 2015 en adelante y a la Fecha de Corte tienen una antigüedad mínima de 6 (seis) meses.
- k) A la Fecha de Corte, la razón del Saldo Insoluto del Crédito Hipotecario contra el valor de las garantías ("LTV") es menor o igual a 97% (noventa y siete por ciento) para cada Crédito Hipotecario; en el entendido que el saldo insoluto conjunto a la Fecha de Corte de los Créditos Hipotecarios cuyo LTV mayor a 80% (ochenta por ciento), no excede el 50% (cincuenta por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte.
- l) Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo.
- m) Los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios bajo el esquema tradicional (individual y/o mancomunado) son: (a) trabajadores activos del sector público; y (b) a la Fecha de Corte han realizado al menos cuatro pagos quincenales por concepto del Crédito Hipotecario.
- n) Desde su otorgamiento y a la Fecha de Corte, ningún Crédito Hipotecario ha: (i) sido objeto de modificación; (ii) ha estado sujeto a un Período de Prórroga; o (iii) ha generado intereses moratorios por un incumplimiento de pago durante los últimos 12 (doce) meses. Para efectos de claridad, el incumplimiento en el pago es calculado de la siguiente manera: no ha tenido (a) 2 (dos) o más veces un incumplimiento de pago por un plazo de 31 (treinta y un) días; y (b) 1 (una) o más veces un incumplimiento de pago por un plazo mayor a 61 (sesenta y un) días.
- o) A la fecha de la cesión, cada uno de los Créditos Hipotecarios se encuentra al corriente en sus pagos, tanto por concepto de interés, principal, impuestos y demás cantidades pagaderas por el Deudor Hipotecario al amparo del contrato que documenta el Crédito Hipotecario respectivo y ningún Deudor Hipotecario está en incumplimiento de cualquier obligación respecto a su Crédito Hipotecario.
- p) Los Créditos Hipotecarios se encuentran libres de Gravámenes, salvo por la Hipoteca otorgada a favor del Fideicomitente.

- q) A la fecha del presente Contrato, no existe un incumplimiento de las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios (distintos de incumplimiento de pago) o un evento que con el paso del tiempo o siendo notificado pueda constituir un incumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios.
- r) A la Fecha de Corte, no se ha (i) liquidado, cancelado o subordinado total o parcialmente, (ii) liberado ninguna Hipoteca, (iii) cedido, enajenado, afectado o transmitido de cualquier forma ningún Crédito Hipotecario, o (iv) realizado ningún pago o anticipo por cuenta o para beneficio de ningún Deudor Hipotecario o capitalizando cantidad alguna devengada o pagadera bajo los Créditos Hipotecarios distinta de los ajustes que resultan de la actualización de VSM o UMAS en la cual dichos Créditos Hipotecarios se encuentran denominados
- s) El otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y las Hipotecas, y los mecanismos de cobro implementados con anterioridad a la fecha de celebración del Contrato con respecto a los Créditos Hipotecarios se han regido conforme a prácticas y políticas legales, prudentes y comunes para un organismo de servicio social mexicano y conforme a los manuales, reglamentos, leyes y demás disposiciones en materia de administración y cobranza de créditos aplicables al Administrador. Por lo anterior, no se considerarán como elegibles aquellos Créditos Hipotecarios que hayan sido otorgados bajo prácticas indebidas y/o en general fuera de las prácticas y políticas del Fideicomitente antes mencionadas.
- t) Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no otorgan al Deudor Hipotecario ninguna excepción adicional a: (i) las previstas en la ley en el caso de ejecución de la Hipoteca; y (ii) las previstas en la Ley del ISSSTE, particularmente el derecho de Periodo de Prórroga a que alude el artículo 183 de la Ley del ISSSTE.
- u) Ningún Crédito Hipotecario otorga al Deudor Hipotecario el derecho a compensar pagos u otra excepción similar, y la ejecución de los términos previstos en cualquier Crédito Hipotecario o el cumplimiento de obligaciones o ejercicio de derechos previstos en el mismo no resultará en la ineficacia de dicho Crédito Hipotecario ni sujetará dicho Crédito Hipotecario a compensación u otra excepción similar.
- v) Los Créditos Hipotecarios cumplen con las Leyes Aplicables, en particular en relación a los intereses.
- w) Salvo por la Hipoteca constituida sobre los Inmuebles, no existe garantía adicional que responde por el cumplimiento, por parte del Deudor Hipotecario, de sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios.
- x) A la fecha del presente, el Fideicomitente no tiene conocimiento, ni le ha sido notificado la existencia de algún procedimiento tendiente a la

expropiación de algún Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, huracanes u otros desastres naturales.

- y) Cada Inmueble cuenta con Seguro y la póliza del Seguro correspondiente ha sido debidamente contratada con la aseguradora, la cual se encuentra debidamente autorizada de conformidad con la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros como una institución de seguros.
- z) Las pólizas del Seguro han sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto la vigencia de dicho Seguro se encuentran en plena vigencia.
- aa) Cada uno de los Créditos Hipotecarios fue otorgado respecto a un Inmueble y se encuentran regidos por las leyes de un estado o entidad federativa de la República Mexicana que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten a FOVISSSTE transmitir los Derechos de Crédito correspondientes al Fideicomiso, sin necesidad de inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo o de notificación a los deudores respectivos en términos similares al artículo 2,926 del Código Civil para la Ciudad de México.

NOVENA. - DERECHO A READQUIRIR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

9.1 Readquisición del Patrimonio del Fideicomiso. El o los Tenedores de la Constancia tendrán el derecho, más no la obligación de readquirir o revertir, según corresponda, la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso a partir del momento en el cual el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor o igual al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre. Lo anterior, en el entendido que el o los Tenedores de la Constancia realizarán los depósitos de las cantidades correspondientes a la Cuenta General para tal propósito.

Si este evento se actualiza, a más tardar el día hábil posterior a la publicación del Reporte de Cobranza que corresponda, el o los Tenedores de la Constancia aportará(n) al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de:

- (i) el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la próxima Fecha de Pago, más
- (ii) el monto total de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para la próxima Fecha de Pago, más
- (iii) el monto de todos los Gastos que vencerán en o antes de la próxima Fecha de Pago, más

- (iv) el monto de todas las demás cantidades adeudadas al amparo de los Documentos de la Operación.

Siempre y cuando el Fiduciario reciba dichas cantidades en la Cuenta General, las aplicará en la siguiente Fecha de Pago para el pago de todos los Gastos que correspondan y para la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad y en los términos previstos en la Cláusula Décima Segunda. En el entendido, que cuanto se hayan satisfecho todas y cada uno de las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y haya recibido del Representante Común la Notificación de Cumplimiento correspondiente, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al o a los Tenedores de la Constancia, de acuerdo con las instrucciones por escrito que éstos le entreguen de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Sexta. Para efectos de lo anterior, el o los Tenedores de la Constancia, acordarán los términos para la presentación de la instrucción antes descrita, en los contratos que documenten las cesiones de Constancia respectivas que hayan celebrado con el Fideicomisario en Segundo Lugar.

DÉCIMA. - EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CONSTANCIA Y DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LA EMISIÓN.

- 10.1 Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: El Fiduciario realizará la Emisión de conformidad con la Instrucción de Términos y Condiciones de la Emisión, en la que, entre otras cosas, deberá especificarse los montos, series, tasa de interés, y demás términos y condiciones relacionados con la Emisión.
- 10.2 Inscripción en el RNV. En cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fideicomitente de este Fideicomiso ratifica e instruye por este medio al Fiduciario la realización de todos los actos que resulten necesarios y convenientes para la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV.
- 10.3 Listado en la BMV. En cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fideicomitente de este Fideicomiso ratifica todos los actos e instruye por este medio al Fiduciario la realización de todos los actos que resulten necesarios para el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV.
- 10.4 Características de los CBF's. El Fiduciario emitirá los CBF's de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, a través del Macrotítulo, el cual deberá cumplir con los términos establecidos en las Instrucciones de Términos y Condiciones de la Emisión y las demás Leyes Aplicables tendrán, entre otras, las siguientes características:
- (i) Estarán denominados en Pesos o en UDI's;
 - (ii) Serán colocados en el mercado de valores dentro del territorio nacional, a través de la BMV;
 - (iii) Pagarán intereses a la tasa que se establezca en el Macrotítulo correspondiente;

- (iv) Tendrán los montos, calendario y demás términos y condiciones para el pago de intereses que determine el Fideicomitente; y
- (v) El Fiduciario solicitará la autorización para la inscripción y listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.



10.5 Emisión de la Constancia:

- a. El Fiduciario como parte de la contraprestación por la cesión de los Derechos de Crédito emitirá la Constancia, a nombre de FOVISSSTE, en su calidad de cedente de conformidad con lo previsto en el Contrato de Cesión, y en su caso, en seguimiento de las instrucciones y notificación de celebración de un contrato de cesión de Constancia de parte de FOVISSSTE o del Tenedor o Tenedores de la Constancia, el Fiduciario procederá a canjear, modificar y emitir a nombre de sus causahabientes o cesionarios.
- b. La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar bajo el presente Contrato. En consecuencia, la Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir: (i) el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cascada de Pagos; y (ii) en general, a la proporción que corresponda de los bienes que pueda existir en el Patrimonio del Fideicomiso respecto de los Activos Excedentes.
- c. Durante la vigencia de la Emisión, la Constancia podrá ser cedida parcialmente hasta por el 50% (cincuenta por ciento) de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar, mediante la celebración de un contrato de cesión de Constancia, por lo que el Tenedor o Tenedores de la Constancia notificarán al Fiduciario con copia al Representante Común dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que hayan celebrado dicho contrato de cesión de Constancia. Para efectos de lo anterior, los términos y condiciones de cada cesión de Constancia, incluyendo sin limitar las condiciones para el ejercicio de los derechos de las mismas, se determinarán en los contratos de cesión de Constancia respectivos, en el entendido, que las condiciones pactadas no podrán ser contrarias a lo establecido en el presente Fideicomiso.
- d. En todos los casos, la cesión de la Constancia implicará únicamente la cesión del porcentaje de los derechos del Fideicomisario en Segundo Lugar al amparo del presente Contrato, más no de las obligaciones del Fideicomitente al amparo del mismo. Por lo anterior, con independencia de la cesión de la Constancia, el Fideicomitente mantendrá y deberá cumplir con todas y cada una de sus obligaciones al amparo del presente Contrato, hasta el cumplimiento de todos los fines del mismo.
- e. Una vez celebrado el contrato de cesión de Constancia, FOVISSSTE y/o el cesionario de la Constancia respectivo, deberán entregar al Fiduciario con copia al Representante Común una copia del contrato de cesión de Constancia a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del mismo, con la finalidad de que éste último tome nota de los

términos y condiciones de dicha cesión y canje y emita la nueva o nuevas Constancias que correspondan en términos de los contratos y reconozca al nuevo Tenedor de la Constancia como Fideicomisario en Segundo Lugar lo anterior, en el entendido, que para que el Fiduciario reconozca al nuevo Tenedor o Tenedores de la Constancia, el cesionario deberá entregar previamente la totalidad de la información respectiva para su identificación en los términos de las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito.

DÉCIMA PRIMERA. – CUENTAS DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

11.1 Cuenta General. En o antes de la Fecha de Cierre, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, como Fiduciario del presente Fideicomiso una cuenta bancaria en Pesos en la institución de banca múltiple que pertenece al grupo financiero del que forma parte el Fiduciario (*sirviendo el presente párrafo como instrucción para todos los efectos legales a que haya lugar*) o en cualquier otra entidad financiera que cuente con la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte de Moody's de México, S.A. de C.V., es decir Aaa.mx, o su equivalente de cualquier otra Agencia Calificadora, conforme a las instrucciones por escrito del Fideicomitente, en la que depositará las siguientes cantidades y que aplicará de conformidad con la Cascada de Pagos:

- a. La Aportación Inicial;
- b. Los Recursos Derivados de la Emisión;
- c. La Cobranza y la Cobranza por Prepago;
- d. Las cantidades derivadas del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro y/o de la Garantía del Crédito de Vivienda;
- e. Las cantidades que el Fideicomitente o los Tenedores de la Constancia llegue a transferir a fin de readquirir el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Novena; y
- f. Cualesquier otras cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que la entidad financiera (*distinta a la institución de banca múltiple del grupo financiero del que forma parte el Fiduciario*) en la que se encuentre aperturada la Cuenta General disminuya o pierda la calificación a que hace referencia el primer párrafo de la presente Sección, el Fiduciario, por instrucciones del Fideicomitente con copia al Representante Común, deberá abrir la Cuenta General en una entidad financiera distinta, misma que deberá cumplir con la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte.

El Fiduciario deberá invertir las cantidades depositadas en la Cuenta General en Inversiones Permitidas.

Dicha cuenta deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario quien será el único facultado para retirar cantidades de las mismas, en términos de lo previsto en el presente Fideicomiso.

El Fiduciario, previa solicitud del Administrador, podrá hacer retiros de la Cuenta General, con el visto bueno del Representante Común, para retirar cantidades que no debieron de haber sido depositadas en la Cuenta General, y sin embargo hayan sido depositadas en dicha Cuenta General por error, de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Administración.

Cualquier cambio de banco en el que se encuentren cualquiera de dichas cuentas requerirá el consentimiento previo y por escrito del Administrador y deberá ser notificado al Representante Común.

- 11.2 Fondo de Reserva. En o antes de la Fecha de Cierre sirviendo el presente inciso como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar, el Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta de inversión en la casa de bolsa a la que pertenece al grupo financiero del que forma parte el Fiduciario o en cualquier otra entidad financiera que cuente con la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte conforme a las instrucciones por escrito del Fideicomitente, debiendo mantener el Fondo de Reserva por la misma por la duración del presente Fideicomiso, al cual el Fiduciario deberá transferir de tiempo en tiempo y con cargo a la Cuenta General, las cantidades necesarias para constituir, reconstituir y mantener el Saldo Objetivo del Fondo de Reserva de conformidad con el Reporte de Distribuciones correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEPOSITADOS EN LA CUENTA GENERAL

- 12.1 Aplicación de los Recursos Derivados de la Emisión. En la Fecha de Emisión, el Fiduciario recibirá en la Cuenta General los Recursos Derivados de la Emisión y a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión (i) pagará los Gastos de Emisión por cuenta del Fideicomitente, contra entrega de las facturas correspondientes y (ii) entregará al Fideicomitente el Saldo Neto de los Recursos Derivados de la Emisión a la cuenta bancaria que para dichos efectos le instruya el Fideicomitente por escrito.

- 12.2 Aplicación de las Cantidades Depositadas en la Cuenta General. El Fiduciario recibirá y aplicará en la Cuenta General la Cobranza y la Cobranza por Prepago conforme a lo siguiente:

- 12.2.1. Cobranza. El Fiduciario recibirá en relación con el Período de Cobranza que corresponda, en la Cuenta General, a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador Maestro entreguen el Reporte de Cobranza en nombre y por cuenta del Administrador, todas las transferencias o depósitos recibidos por el Administrador en relación con la Cobranza y la Cobranza por Prepago conforme al Contrato de Administración.

Respecto de cada Período de Cobranza o cada Período de Intereses, según corresponda, las partes del Fideicomiso, según corresponda, emitirán un

Reporte de Cobranza, Reporte de Saldos y Reporte de Distribuciones de conformidad con los siguientes términos:

- a. Reporte de Cobranza. El Administrador Maestro deberá publicar o entregar a través de correo electrónico, el Reporte de Cobranza, en términos del Anexo K, al Fiduciario y al Representante Común, con copia al Auditor Externo, al o a los Tenedores de la Constancia (en caso de ser distintos del Fideicomitente existir una cesión de Constancia) y las Agencias Calificadoras, a más tardar el 4o (cuarto) Día Hábil previo a la Fecha de Determinación correspondiente. En adición a la Cobranza, en dicho reporte el Administrador, o en su caso el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, deberá dar a conocer cualquier Causa de Aceleración de la que tenga conocimiento, el desempeño de los Derechos de Crédito, así como los Derechos de Créditos Vigentes, los Derechos de Créditos Vencidos, así como el monto de la Cobranza por Prepago.
- b. Reporte de Saldos. El Fiduciario deberá entregar el Reporte de Saldos en términos del Anexo M, debidamente firmado por sus delegados fiduciarios, a través de correo electrónico, y seguido de la entrega del original correspondiente, al Representante Común con copia al Administrador y al Administrador Maestro y, en su caso, previa solicitud por escrito que reciba el Fiduciario, con copia al Auditor Externo, al o a los Tenedores de la Constancia (en caso de existir una cesión de Constancia) y las Agencias Calificadoras, a más tardar el 2º (segundo) Día Hábil previo a la Fecha de Determinación correspondiente, asimismo, proporcionará cada una de las facturas (que le hubieren sido proporcionadas) de los Gastos de Mantenimiento correspondientes a dicho Periodo de Cobranza, a fin de que el Representante Común las considere para la preparación del Reporte de Distribuciones respectivo. En dicho reporte, el Fiduciario identificará y dará a conocer el saldo que mantenga en la o las cuentas del Fideicomiso y el saldo disponible de cada una de ellas a distribuir.
- c. Reporte de Distribuciones. El Representante Común, con base en la información proporcionada por el Administrador Maestro y el Fiduciario, deberá preparar y entregar el Reporte de Distribuciones, en términos del Anexo L, a través de correo electrónico debidamente firmado por representante acreditado seguido de la entrega del original correspondiente, al Fiduciario con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente, y en su caso previa solicitud al Auditor Externo y a las Agencias Calificadoras, en la Fecha de Determinación correspondiente, a fin de que el Fiduciario, con base en dicho reporte, realice las Distribuciones en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de existir inconsistencias entre el Reporte de Cobranza y el Reporte de Saldos en relación con el monto de la Cobranza y la Cobranza por Prepago de un Período de Cobranza, el Representante Común utilizará el monto previsto en el Reporte de Saldos para la elaboración del Reporte de Distribuciones. En caso de inconsistencias entre el Reporte de Cobranza y el Reporte de Saldos, el Administrador o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, deberán señalar por escrito los motivos de la inconsistencia y realizar las precisiones necesarias y entregar los elementos o documentos necesarios para clarificar las diferencias al Fiduciario con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro en su caso, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente, y en su caso previa solicitud al Auditor Externo y a las Agencias Calificadoras, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles posteriores a la fecha en que se hayan detectado las inconsistencias.

En caso de que el Administrador Maestro no publique y/o entregue el Reporte de Cobranza en la fecha señalada anteriormente, el Representante Común elaborará el Reporte de Distribuciones con base en el Reporte de Saldos recibido, sin responsabilidad alguna para este; en el entendido que cualquier ajuste y/o monto de pago pendiente será reflejado en el Reporte de Distribuciones del Período de Cobranza inmediato siguiente y cubierto, en su caso, en la Fecha de Pago correspondiente al mismo.

- d. Ausencia del Reporte de Distribuciones. En caso de no recibir el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación, el Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones del Período de Intereses correspondiente destinando los recursos depositados en la Cuenta General de conformidad con los flujos disponibles en la Cuenta General y con base en el último Reporte de Distribuciones recibido, sin mayor responsabilidad para este.

12.2.2. Distribuciones. El Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones en cada Fecha de Pago a los Tenedores y al o a los Tenedores de la Constancia de conformidad con lo establecido en la Sección 12.3 siguiente.

12.3 Cascada de Pagos. El Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la Cuenta General en cada Fecha de Pago, de conformidad con el Reporte de Distribuciones, en el siguiente orden de prelación:

Primero. (i) tomará de la Cuenta General las cantidades necesarias para cubrir los Gastos de Mantenimiento pagaderos durante el Período de Cobranza; y (ii) pagará los Gastos de Mantenimiento en la Fecha Pago.

Segundo. Pagará los Honorarios por Administración, los Honorarios por Administración Maestra y en su caso,

el reembolso de los Gastos de Cobranza correspondientes.

Tercero.

Pagará el monto total de los intereses vencidos y no pagados bajo los CBF's así como el Monto de Pago de Interés que corresponda a dicha Fecha de Pago.

En caso de que en una Fecha de Pago no existan recursos suficientes en la Cuenta General para el pago íntegro: (i) de los intereses vencidos y no pagados; y/o (ii) del Monto de Pago de Interés, el pago deberá aplicarse primero al pago de los intereses vencidos desde el más antiguo al más reciente y no pagados y después al Monto de Pago de Interés.

Cuarto.

Pagará cualquier cantidad por cualquier Amortización Programada Pendiente de capital conforme al Calendario de Amortizaciones Programadas.

Quinto.

Pagará la cantidad de cualquier pago de principal por concepto de Amortizaciones Programadas.

En caso que en una Fecha de Pago el Fiduciario no cuente con recursos suficientes en la Cuenta General para realizar el pago de las Distribuciones señalados en los numerales tercero, cuarto y quinto anteriores, utilizará los recursos del Fondo de Reserva, hasta donde baste y alcance, para cubrir los conceptos pendientes de pago de dichas Distribuciones, en el orden anteriormente establecido. En caso de que el Fondo de Reserva sea utilizado conforme lo señalado anteriormente, el Fiduciario con los flujos correspondientes al siguiente Periodo de Cobranza que corresponda, deberá reconstituirlo manteniendo el Saldo Objetivo del Fondo de Reserva en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Primera, sección 11.2.

Sexto.

Una vez aplicados los pagos y transferencias anteriores, en caso de existir recursos en la Cuenta General derivados de Cobranza por Prepago, dichos recursos deberán destinarse a la Amortización Acelerada de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Séptimo.

Transferirá de la Cuenta General los recursos que sean necesarios para constituir y reconstituir el Fondo de Reserva hasta por el Saldo Objetivo del Fondo de Reserva, de conformidad con el cálculo presentado en

el Reporte de Distribuciones, hasta que el Fondo de Reserva alcance el Saldo Objetivo del Fondo de Reserva.



Octavo.

Una vez aplicadas las Distribuciones conforme a los numerales primero a séptimo anteriores, y siempre y cuando no existan pagos o transferencias pendientes o incompletos conforme a los mismos, en caso de que existan Excedentes en la Cuenta General, los mismos serán aplicados conforme a una de las siguientes opciones:

- i. A la Amortización Acelerada de la Emisión, en caso que en dicha Fecha de Pago no se hayan cumplido la totalidad de las Condiciones de Liberación conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso; o
- i. A la entrega de Excedentes al Fideicomisario en Segundo Lugar siempre y cuando se hayan cumplido en dicha Fecha de Pago las Condiciones de Liberación conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso.

Para efectos de lo anterior, el Fideicomisario en Segundo Lugar, notificará al Fiduciario por escrito la cuenta a la que le deberán ser depositados los Excedentes.

12.4 Amortizaciones Programadas. El Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se amortizará parcialmente en cada Fecha de Pago a través de las Amortizaciones Programadas, conforme al Calendario de Amortizaciones Programadas y hasta por los montos señalados en dicho calendario y en los términos establecidos en el presente Fideicomiso.

DÉCIMA TERCERA. - INVERSIONES PERMITIDAS

13.1 Las cantidades depositadas en la Cuenta General y el Fondo de Reserva serán invertidas de conformidad con la presente Cláusula, en el entendido que todas las inversiones serán hechas por el Fiduciario para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso. Cualquier rendimiento derivado de dichas inversiones será parte integrante del Patrimonio del Fideicomiso y estará disponible para efectuar las Distribuciones.

13.2 Los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso serán invertidos por el Fiduciario en la institución de banca múltiple o entidad financiera del Grupo Financiero a la que pertenece el propio Fiduciario o en cualquier otra entidad financiera conforme a las instrucciones por escrito del

Fideicomitente. Lo anterior, en el entendido que la entidad financiera que le sea instruida por el Fideicomitente para que invierta los recursos en efectivo dentro del Patrimonio del Fideicomiso, deberá contar con una calificación mayor o igual a la de la Emisión, lo cual será confirmado por el Fideicomitente.

- 13.3 Salvo por instrucciones escritas en contrario por parte del Fideicomitente, y en términos de la presente Cláusula, el Fiduciario invertirá los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso en: (i) valores gubernamentales de corto plazo denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México o por la banca de desarrollo que cuenten con una calificación crediticia de cuando menos AAA (escala nacional o doméstica) o su equivalente de cualquier Agencia Calificadora para valores de corto plazo; (ii) reportos sobre dichos valores gubernamentales; (iii) acciones de fondos de inversión autorizadas para invertir en instrumentos de deuda, debiendo dichos instrumentos de deuda estar denominados en Pesos y ser emitidos por el Gobierno Federal de México o por la banca de desarrollo, y éste último siempre y cuando lo autorice FOVISSSTE; y (iv) valores denominados en Pesos emitidos por empresas privadas que tengan la calificación más alta en la escala nacional o su equivalente, por cualquiera de las Agencias Calificadoras; y (v) pagarés bancarios con rendimiento líquido al vencimiento emitidos por una institución financiera, con plazos de liquidez diaria o, en su defecto, la necesaria para llevar a cabo los fines del Fideicomiso (en los sucesivos **"Inversiones Permitidas"**). Las Inversiones Permitidas en todo caso deberán ser: (i) de corto plazo; y (ii) contar con una calificación crediticia de cuando menos AAA (escala nacional o doméstica) o su equivalente.
- 13.4 El Fiduciario sólo estará obligado a invertir si las cuentas del Fideicomiso cuentan con recursos por los montos mínimos suficientes para realizar las Inversiones Permitidas de conformidad con la situación del mercado, así como de acuerdo con las Leyes Aplicables al momento, para acceder al tipo de Inversión Permitida que corresponda en términos del presente Fideicomiso y si los montos fueren inferiores, se entenderá como instruido expresamente para dejar los recursos a la vista. 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. el Fideicomitente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y Fideicomisario(s) en Segundo Lugar por la suscripción del presente Fideicomiso o por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos de la presente Cláusula, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del presente Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en términos del presente Fideicomiso efectuadas por el Fiduciario en términos del presente Fideicomiso.
- 13.5 Todas las cantidades disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso serán invertidas exclusivamente en Inversiones Permitidas (ya sea en directo o mediante la celebración de reportos) a través de la Cuenta General y el Fondo de

Reserva y estarán a todo momento en nombre y para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.



- 13.6 El Fideicomitente girará instrucciones para la inversión en Inversiones Permitidas (incluyendo montos y plazos) si cumple con las limitaciones de la presente Cláusula y siempre y cuando dichas instrucciones sean entregadas por escrito al Fiduciario antes de las 10:00 AM (hora de la Ciudad de México) del Día Hábil en que deban realizarse dichas inversiones.
- 13.7 En ningún caso podrá el Administrador entregar instrucciones con respecto a la transferencia de las cantidades o valores depositados o custodiados en la Cuenta General y en el Fondo de Reserva.
- 13.8 Para el caso de que el Fideicomitente no emita instrucciones con respecto a las Inversiones Permitidas que deba hacer el Fiduciario antes de las 10:00 AM (hora de la ciudad de México) del Día Hábil en que haya recursos disponibles en la Cuenta General y el Fondo de Reserva, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor a 1 (un) Día Hábil.
- 13.9 Conforme a lo establecido en el numeral 3.2 de la Circular 1/2005, en caso de que los fondos que reciba el Fiduciario no se inviertan de manera inmediata conforme a lo establecido en la presente Cláusula, las cantidades que formen parte de la Cuenta General y del Fondo de Reserva no serán invertidos y deberán permanecer líquidos en el Fideicomiso, en el entendido de que en caso de estar depositados en la institución de banca múltiple del propio Fiduciario, la cuenta de cheques y de inversión correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo y con montos similares en la fecha en que se realice el depósito.
- 13.10 Las partes reconocen que el Fiduciario no proporcionará bajo ninguna circunstancia servicios de asesoría en materia de inversión, por lo que no resulta responsable de la realización de las Inversiones Permitidas, no será responsable por los menoscabos que sufran las Inversiones Permitidas en que se inviertan las cantidades de la Cuenta General y del Fondo de Reserva en relación con su precio de adquisición por fluctuaciones en el mercado, a no ser por culpa, negligencia o dolo de su parte, en los términos del artículo 391 de la LGTOC, que sea determinado por sentencia definitiva e inapelable del tribunal competente.
- 13.11 El Fiduciario deberá observar en todo momento las medidas preventivas para evitar conflictos de interés previstas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005, por lo que:
 - (i) El Fiduciario podrá realizar operaciones con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta;

Two handwritten signatures in black ink are located on the right side of the page. One is a long, thin signature, and the other is a more complex signature with a large loop.

- 
- (ii) El Fideicomitente aprueba expresamente que se lleven a cabo las operaciones antes citadas siempre y cuando se trate de Inversiones Permitidas;
 - (iii) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia no se extinguirán por confusión;
 - (iv) Cualquier departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas; y
 - (v) En ningún supuesto el Fiduciario invertirá recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores emitidos directamente o garantizados por el Fiduciario o cualquiera de sus afiliadas.

13.12 El Fiduciario realizará todos los actos y suscribirá todos los contratos necesarios y convenientes para contratar las cuentas y en su caso, el acceso vía internet al sistema de banca electrónica de la entidad financiera ante la cual se abran las cuentas del Fideicomiso, y en caso de que resulte necesario podrá previa solicitud por escrito dar acceso a las personas designadas por el Administrador y el Representante Común, con la finalidad de que puedan realizar únicamente consulta de saldos y movimientos que se realicen en las cuentas del Fideicomiso mediante la banca electrónica del banco corresponsal, según sea necesario. Cualquier gasto, comisión o erogación que se generen de los actos o contratos necesarios para realizar las inversiones se realizará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

DÉCIMA CUARTA. - FORMA DE PAGO DE LAS DISTRIBUCIONES Y GASTOS

- 14.1 El Fiduciario llevará a cabo el pago de las cantidades, de conformidad con la Cascada de Pagos, con cargo a las cuentas del Fideicomiso y de acuerdo a lo siguiente:
- a. El Fiduciario pagará a quien corresponda los Gastos, así como cualquier otra erogación incluida en el Reporte de Distribuciones contra la entrega de copia simple de la documentación fiscal o comprobante correspondiente.
 - b. Tratándose de los pagos a los Tenedores, el Fiduciario lo realizará a través de y en el domicilio de Indeval mediante la transferencia electrónica de fondos que se llevará a cabo en la Fecha de Pago, salvo las cantidades derivadas de intereses moratorios, en su caso, que se realizarán en el

domicilio y a través del Representante Común en términos de lo establecido en el Macrotítulo.

- c. Tratándose de pagos que correspondan al o a los Tenedores de la Constancia, en su carácter de Fideicomisario(s) en Segundo Lugar, de conformidad con la Cascada de Pagos, el pago se hará de conformidad con las instrucciones que por escrito entregue(n) al Fiduciario dicho(s) tenedor(es).

- 14.2 El Fideicomitente es responsable del pago de todos los gastos vinculados con la elaboración y celebración del presente Fideicomiso.
- 14.3 El Fiduciario no podrá pagar ningún gasto no previsto en el presente Fideicomiso sin la aprobación previa del Representante Común.
- 14.4 El Fiduciario constituye y adquiere los derechos y obligaciones derivados del presente Fideicomiso, exclusivamente en su carácter de fiduciario, derivado de ello no realizará gasto alguno con cargo a su propio patrimonio propio, en el entendido que el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Fideicomiso serán cubiertas únicamente hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, por lo que no incurrirá en responsabilidades pecuniarias distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, y en ningún caso y bajo ninguna circunstancia se entenderán a cargo del Fiduciario como entidad financiera, ya que no asume obligación de pago a título personal y tampoco estará obligado a realizar gasto alguno si no ha sido provisto con los fondos suficientes para ello.

DÉCIMA QUINTA. - ADMINISTRACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO.

- 15.1 La administración de los Derechos de Crédito y Derechos de Crédito Substitutos se llevará a cabo a través del Administrador, asimismo, se supervisará y vigilarán las funciones del mismo a través del Administrador Maestro, derivado de lo anterior, el Fiduciario celebrará el Contrato de Administración con el Administrador y el Contrato de Administración Maestra con el Administrador Maestro.
- 15.2 El Contrato de Administración estipulará los términos y condiciones de conformidad con los cuales el Administrador prestará los servicios para la administración y cobranza de los Derechos de Crédito y los Derechos de Crédito Substitutos.
- 15.3 De conformidad con el Contrato de Administración, los Expedientes de Crédito correspondientes a los Derechos de Crédito y los Derechos de Crédito Substitutos serán custodiados por el Custodio, en el entendido que el Contrato de Administración estipulará los términos y condiciones de conformidad con los cuales el Custodio llevará a cabo y prestará los servicios de custodia.

- 
- 15.4 El Contrato de Administración Maestra estipulará los términos y condiciones por los que el Administrador Maestro llevará a cabo la supervisión y vigilancia de las funciones del Administrador.
- 15.5 El Fiduciario dará seguimiento al cumplimiento del Administrador y del Administrador Maestro de todas sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra, respectivamente, en caso de que observe algún incumplimiento de sus obligaciones en términos de lo previsto en los contratos respectivos, solicitará al Administrador o al Administrador Maestro según corresponda una rendición de cuentas, con copia al Representante Común, para que en su caso, convoque a una asamblea de Tenedores y haga del conocimiento dichos incumplimientos y estos emitan, en su caso, las instrucciones al Fiduciario o los actos o gestiones que consideren necesarios.
- 15.6 El Fiduciario con base en las instrucciones del Administrador, en caso de requerir las mismas, ejercerá todos sus derechos de acuerdo con el Contrato de Administración, de conformidad con sus términos y los establecidos en el presente Fideicomiso.

DÉCIMA SEXTA. - TRANSFERENCIA DE ACTIVOS EXCEDENTES

- 16.1 Transferencia de flujos y Activos Excedentes. Una vez que todos los montos debidos a los Tenedores de conformidad con los Documentos de la Operación, y de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso hayan sido pagados, y el Fiduciario haya recibido una Notificación de Cumplimiento, el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones que por escrito éstos le entreguen:
- a. Deberá entregar al o a los Tenedores de la Constancia los fondos disponibles en ese momento en las cuentas del Fideicomiso.
 - b. Si no existen fondos en ese momento disponibles en las cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario entregará los Activos Excedentes del Patrimonio del Fideicomiso al o a los Tenedores de la Constancia y el Fiduciario no incurrirá en ninguna responsabilidad por dicha acción.
- 16.2 El o los Tenedores de la Constancia, de acuerdo con el presente Fideicomiso, tendrá derecho a los Activos Excedentes remitidos por el Fiduciario de conformidad con y de acuerdo a los Documentos de la Operación, y la prelación de las Distribuciones establecidas en la Cláusula Décima Segunda.

DÉCIMA SÉPTIMA. - AUDITORIA

- 17.1 El Fiduciario deberá contratar al Auditor Externo, previa instrucción del Fideicomitente, en el entendido que este deberá haberse cerciorado que el Auditor Externo de cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 y demás aplicables de la CUAE. Lo anterior, a efecto de que el Auditor Externo lleve a cabo, durante la vigencia de la Emisión: (i) la revisión de los estados financieros anuales del

Fideicomiso; y (ii) al menos una auditoría anual de los Derechos de Crédito; en el entendido que el Auditor Externo contará con las facultades previstas en la Sección 7.1 del Contrato de Administración para la realización de sus actividades en términos de los incisos (i) y (ii) anteriores. El Representante Común podrá solicitar que dichas auditorías se hagan con una mayor frecuencia, siempre y cuando fundamente debidamente su solicitud. El contrato que el Fiduciario celebre con el Auditor Externo, de conformidad con las instrucciones recibidas, deberá prever las disposiciones establecidas en la CUAE y establecer que los servicios de auditoría que desempeñará el Auditor Externo a que se refiere el inciso (ii) anterior se realizarán para beneficio del Fideicomiso, tendrán al menos los siguientes parámetros:

- a. La auditoría muestral deberá realizarse con al menos un 80% (ochenta por ciento) de nivel de confianza.
- b. En caso de que la revisión mencionada en el inciso inmediato anterior, evidencie que existen Derechos de Crédito que no cumplen con los Requisitos de Elegibilidad, podrá iniciarse un periodo de cura dentro de los próximos 60 (sesenta) Días Hábiles para subsanar el incumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad y, en caso que subsista el incumplimiento al término de dichos periodo, deberán iniciarse los trámites con la finalidad de efectuar una segunda auditoría con una muestra que tenga como base el 30% (treinta por ciento) de los Derechos de Crédito en los últimos seis meses, con cargo a la Cuenta General.
- c. El reporte del auditor deberá incluir: (i) el cálculo de las cantidades y porcentajes establecidos en los Requisitos de Elegibilidad; y (ii) la revisión del cumplimiento de los demás Requisitos de Elegibilidad (el "Reporte del Auditor").

Lo anterior en el entendido que la auditoría anual de los Derechos de Crédito conforme a lo establecido en los incisos a. y b. anteriores, podrá ser llevada a cabo por el Auditor Externo o, en su caso, por el Administrador Maestro conforme a lo establecido en el Contrato de Administración Maestra.

- 17.2 No obstante lo señalado en la Sección 17.1, el Representante Común, previa instrucción que al efecto reciba por parte de la asamblea de Tenedores, podrá razonablemente instruir al Fiduciario, a que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se realice la contratación de los servicios de algún despacho de contadores públicos de reconocido prestigio, los cuales deberán cumplir los mismos requisitos mínimos que los establecidos en la Sección 17.1, o de auditores o especialistas independientes para llevar a cabo una revisión selectiva de los Derechos de Crédito y certificar: (i) los flujos de efectivo derivados de la administración de los Derechos de Crédito; (ii) su comportamiento y que se encuentran en cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación; y (iii) el cumplimiento del Fideicomitente en relación con la declaración realizada en el Certificado de Requisitos de Elegibilidad, así como de sus obligaciones de

conformidad con el Fideicomiso y en su carácter de Administrador del Contrato de Administración en los siguientes casos:

- a. En caso de que cualquiera de los Reportes de Cobranza o la información proporcionada por el Administrador y/o el Administrador Maestro en términos de los Contratos de Administración y de Administración Maestra, reflejen anomalías a juicio del Representante Común; y
- b. En general cuando el Representante Común considere necesario para defender los intereses de los Tenedores.

17.3 Previa solicitud de la asamblea de Tenedores, el Fideicomitente propondrá una terna de unidades valuadoras, de demostrada experiencia, de entre las cuales, la propia asamblea de Tenedores, seleccionará para el desempeño del cargo de valuador a una o varias unidades de valuación (el "Valuador"), las cuales deberán de reunir las siguientes características mínimas:

- a. estar debidamente acreditadas ante la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo; y
- b. contar con demostrada experiencia a juicio del Fideicomitente.

17.4 La asamblea de Tenedores elegirá, dentro de la terna de unidades valuadoras a que hace referencia la Sección 17.3, al Valuador que el Fiduciario deberá contratar en un plazo que no deberá exceder de 30 (treinta) días a partir de la fecha en que la asamblea de Tenedores haya realizado la selección correspondiente. Lo anterior, a efecto de que el Valuador lleve a cabo, durante la vigencia de la Emisión, la revisión de una muestra conforme a la metodología de "*muestreo por unidad monetaria*" con un nivel de confianza de al menos 90% (noventa por ciento) de los Inmuebles que constituyen la garantía hipotecaria de los Derechos de Crédito, en cualquier momento a solicitud de un Tenedor o grupo de Tenedores que represente al menos la mitad más uno de los CBF's en circulación. En el entendido de que únicamente podrá realizarse una auditoría por año aniversario de la Emisión.

17.5 Los gastos que se generen por concepto de honorarios del Valuador serán con cargo a la Cuenta General.

17.6 El Fideicomitente propondrá una terna de despachos de contadores públicos a fin de designar al Contador del Fideicomiso (la "Terna de Contadores"). La Terna de Contadores deberá entregarse por escrito al Fiduciario, con copia para el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente Fideicomiso, adjuntando a la misma las propuestas de servicios correspondientes a cada despacho de contadores. Lo anterior, en el entendido que los despachos propuestos deberán de reunir las siguientes características mínimas:



- a. ser despachos de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México,
 - b. demostrada experiencia, y
 - c. cumplir con requisitos establecidos en la Circular Única de Emisoras, para ser considerado como "Experto Independiente".
- 17.7 En un plazo que no deberá exceder de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la Terna de Contadores, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, contratará al Contador del Fideicomiso, en términos del contrato de prestación de servicios que le sea proporcionado, el entendido, que el Fideicomitente deberá establecer los motivos de la determinación de la contratación del despacho designado, y su contratación será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior, a efecto de que el Contador del Fideicomiso lleve a cabo durante la vigencia de la Emisión la elaboración de los estados financieros mensuales y anuales del Fideicomiso en términos de lo descrito en Circular Única de Emisoras.

DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES ADICIONALES DEL FIDEICOMITENTE.

- 18.1 Además de cualquier otra obligación que el Fideicomitente pudiese tener de conformidad con el presente y/o de conformidad con otros Documentos de la Operación, tendrá las siguientes obligaciones durante la vigencia del presente Fideicomiso:
- a. Tomará cualquier acción o hacer que se tome cualquier acción necesaria para mantener la obligatoriedad del presente Fideicomiso;
 - b. Cumplirá oportunamente con todas sus obligaciones de conformidad con los Documentos de la Operación;
 - c. Se abstendrá de realizar cualquier actividad o tomar cualquier acción que es o sea inconsistente con, o en contra de, sus obligaciones de conformidad con los Documentos de la Operación; y tomará cualquier acción que pueda ser necesaria para permitir que las partes de este Fideicomiso ejerzan sus derechos en una forma completa, efectiva y oportuna;
 - d. Notificará al Fiduciario, al Representante Común, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y a las Agencias Calificadoras de cualquier circunstancia que pudiese afectar los derechos del Fiduciario o los Fideicomisarios de conformidad con el presente, en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha en tenga conocimiento de dichas circunstancias;
 - e. Notificará al Fiduciario, al Representante Común, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y a las Agencias Calificadoras de cualquier demanda, reclamación o procedimiento en

contra de éste o relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, que pudiese tener un Efecto Material Adverso en el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con los Documentos de la Operación, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha en que tenga conocimiento de esa demanda, reclamación o procedimiento:

- f. Proporcionará cualquier información con respecto a su situación financiera que el Fiduciario, el Representante Común, el o los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y las Agencias Calificadoras pudiesen solicitarle razonablemente, en el entendido que esa información deberá estar relacionada con la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la Constancia y los Documentos de la Operación, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, copias de sus estados financieros y reportes de inversión. El Fiduciario podrá realizar cualquier acción que sea necesaria de conformidad con y de acuerdo con los términos del presente Fideicomiso, y podrá solicitar al Fideicomitente la entrega de cualquier documento que considere razonablemente conveniente, para verificar el cumplimiento por parte del Fideicomitente de sus obligaciones conforme al presente Fideicomiso y los Documentos de la Operación;
- g. Sin perjuicio de cualquier estipulación contenida en el presente Fideicomiso, en su oportunidad y conforme lo solicite razonablemente el Representante Común de conformidad con las disposiciones del presente Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, el Fideicomitente celebrará y entregará los documentos y tomará las medidas que el Representante Común pudiese solicitar razonablemente con relación a la consumación de las operaciones contempladas en el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la transferencia al Fiduciario de cualquier derecho o activo que se pretenda transferir por este acto para que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con el presente Fideicomiso y para llevar a cabo la venta y transferencia de Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos, según sea el caso, al Fiduciario según lo requiera la Ley Aplicable (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier inscripción del Contrato de Cesión ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente);
- h. Cumplirá en representación del Fiduciario, con todas las obligaciones que se establecen en el artículo 195, fracción II, de la Ley del Impuesto sobre la Renta y/o: (i) con cualquier otra disposición aplicable en dicha sección; y/o (ii) con otra obligación similar que establezca la SHCP; y
- i. Autorizará al Fiduciario a que ponga a disposición de las partes de este Fideicomiso, la documentación e información en los términos de los Documentos de la Operación.



j. Una vez realizada la apertura de la Cuenta General y el Fondo de Reserva, el Fiduciario notificará la información de las mismas a las partes del presente Fideicomiso, y en su caso, el Fideicomitente quedará obligado al depósito del saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que se abran la Cuenta General y el Fondo de Reserva, con la finalidad de mantener la activación de las mismas y evitar el bloqueo o cancelación de cualquiera de éstas por falta de saldo. En caso de que el Fideicomitente no cumpla con dicha obligación, el Fiduciario estará facultado para exigir a más tardar al Día Hábil siguiente al Fideicomitente los recursos que el Fiduciario requiera para mantener abiertas la Cuenta General y el Fondo de Reserva que correspondan, en el entendido que, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomitente, éste último estará obligado a pagar una pena convencional en favor del Fiduciario a una tasa moratoria equivalente al monto de la obligación incumplida por el simple retardo del incumplimiento derivado de dicha obligación equivalente al 1% (uno) por ciento diario sobre el monto total de las cantidades pendientes a ser depositados, por cada día efectivamente transcurrido entre la fecha en la que el Fideicomitente debió depositar dichas cantidades en favor del Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido, que el monto total de los intereses moratorios que deba pagar el Fideicomitente no excederá al monto total de las cantidades que estén pendientes a ser depositadas en términos del artículo 1843 del Código Civil Federal, pero en todo caso, dicha pena convencional será superior a las tasas de mercado con base en los parámetros y/o criterios definidos en la presente Cláusula.

DÉCIMA NOVENA. - OBLIGACIONES ADICIONALES DEL FIDUCIARIO.

19.1 Además de cualquier otra obligación que pudiese tener el Fiduciario de conformidad con el presente y los demás Documentos de la Operación, éste tendrá las siguientes obligaciones adicionales durante la vigencia del presente Fideicomiso:

19.1.1 Obligaciones Generales.

- a. En relación con cualquier Gasto de Mantenimiento listado en el Anexo "H", el Fiduciario deberá pagar dicho gasto con cargo a la Cuenta General en cada Fecha de Pago, sujeto al cumplimiento del orden de prelación establecido en la Cascada de Pagos y a lo establecido en el presente Fideicomiso.
- b. Verificará que el monto de la Emisión se encuentre dentro del monto autorizado del Programa. Para tales efectos, el Fiduciario deberá adicionar a la suma de los montos de cada uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa y pendientes de pago (es decir, sin incluir aquellas que ya hayan sido amortizadas en su totalidad con

- anterioridad a la fecha en que se realice el cálculo), el monto de la emisión que pretenda realizarse.
- c. Cumplirá con todas sus obligaciones de conformidad con los otros Documentos de la Operación en una forma oportuna y conforme se estipula en el presente y en los mismos.
 - d. Tomará todas las acciones necesarias para mantener la aplicabilidad del presente Fideicomiso.
 - e. Se abstendrá de realizar cualquier actividad o tomar cualquier acción que sea inconsistente con lo que pudiese ser contra las disposiciones del presente Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación; y realizará cualquier actividad o tomará cualquier acción que pudiese ser necesaria para permitir que las partes de este Fideicomiso ejerzan sus derechos conforme a los Documentos de la Operación en una forma completa, efectiva y oportuna.
 - f. Cumplirá con todas las Leyes Aplicables emitidas por cualquier Autoridad Gubernamental.
 - g. Tomará cualquier acción que como pudiera ser necesaria para conservar sus derechos de conformidad con el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.
 - h. Constituirá y mantendrá la Cuenta General y el Fondo de Reserva segregados de cualquier otra cuenta o fondo que, en su caso, se constituya, y absteniéndose de combinar cualquier fondo cedido a éste de acuerdo con cualquier Documento de la Operación con cualquier otro fondo en cualquier forma, para que permita la identificación de esos fondos en todo momento.
 - i. Entregará el Reporte de Saldos al Representante Común, al Administrador y al Administrador Maestro y, previa solicitud por escrito al Fiduciario con copia para el Auditor Externo, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y a las Agencias Calificadoras, a más tardar 2 (dos) Días Hábles antes de la Fecha de Determinación, a fin de que el Representante Común prepare el Reporte de Distribuciones.
 - j. Dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes en la página de internet www.actinver.com estará disponible para el Fideicomitente y el Representante Común el estado de cuenta electrónico, el cual tiene validez oficial y fiscal y contendrá un informe sobre el estado que guardan las cuentas del del Fideicomiso, el Fideicomitente y el Representante Común

dispondrán del mismo número de días a partir de la emisión electrónica del mismo para hacer llegar sus observaciones al Fiduciario. En caso, de que el Fiduciario no reciba comentarios sobre los mismos, se entenderán aprobados por estos. Conforme a lo anterior, el Fideicomitente y el Representante Común, firman el **Anexo "T"** referente al "Programa Libre de Papel" en el cual otorga su consentimiento para no recibir su estado de cuenta impreso en papel. En caso de que las cuentas del Fideicomiso se mantengan en una institución financiera diversa al Grupo Financiero Actinver, las partes del presente Fideicomiso aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las cuentas del Fideicomiso, mismos que contendrán el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. Las partes manifiestan su conformidad y aceptación en que los mencionados estados de cuenta sean enviados de manera electrónica al correo electrónico previsto en el **Anexo "T"**.

- k. Permitirá al Representante Común tener acceso a todos los documentos e información que surjan de o con relación al presente Fideicomiso previa notificación por escrito que reciba con 2 (dos) Días Hábiles de antelación.
- l. Mantendrá vigentes todas las licencias y autorizaciones necesarias para actuar como Fiduciario.
- m. El Fideicomitente deberá entregar a la BMV a través del Fiduciario, en lo conducente, 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 y la información a que se refiere el párrafo séptimo del artículo 33 de la Circular Única de Emisoras respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas correspondientes a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV, o en su caso, la información que sea necesaria de conformidad con las disposiciones que substituyan a las disposiciones antes descritas.

Es responsabilidad del Fideicomitente vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación de proporcionar a la BMV la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 del Reglamento Interior de la BMV.

Asimismo, para tales efectos el Fiduciario entregará la información mencionada en el párrafo anterior a través de sus funcionarios.

- n. Llevará a cabo todas las acciones necesarias y otorgará los poderes suficientes, que el Administrador le instruya a favor de las personas que en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta deban cumplir con las obligaciones establecidas en el Artículo 195, fracción II, de la citada ley y/o: (i) con cualquier otra disposición aplicable en dicha sección; y/o (ii) con otra obligación similar que establezca la SHCP.
- o. En su caso, llevar a cabo los actos previstos en la Sección 7.1 del Contrato de Administración.
- p. Entregar al Representante Común y/o el personal designado por este toda la información y documentación necesaria con la finalidad de que el Representante Común de cumplimiento a su obligación de verificar, así como de realizar visitas o revisiones, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas para el Fiduciario, en el presente Fideicomiso, el Macrotítulo, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, así como verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.
- q. Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso exclusivamente y contra los registros en cuentas, la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro, en específico los reportes y la información relativa a los flujos derivados de los Derechos de Crédito que deban recibirse en el Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el presente Contrato, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá verificar que en los contratos de prestación de servicios que celebre con el Administrador y el Administrador Maestro, se prevea la obligación de dichos terceros de entregar los reportes y documentos necesarios para verificar que las cantidades que se depositan en las cuentas del Fideicomiso corresponden a los flujos derivados de los Derechos de Crédito afectados al Patrimonio del Fideicomiso.
- r. Las actividades, facultades y obligaciones previstas la CUAE, serán realizadas por la persona encargada de decidir la contratación del Auditor Externo en términos del artículo 39 de la CUAE.

VIGÉSIMA. - COMPARECENCIA DEL REPRESENTANTE COMÚN;
OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN



20.1 Comparecencia. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero comparece a la celebración del presente Fideicomiso como evidencia de su aceptación al cargo de Representante Común en términos del Anexo "S" del presente Contrato. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el artículo 68 de la LMV, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en cada Título y en este Contrato. Para todo aquello no expresamente previsto en cada Título, en este Contrato, en los demás documentos de los que el Representante Común sea parte, en la LMV o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos.

20.2 Facultades del Representante Común. El Representante Común tendrá las siguientes facultades:

- a. Resolver cualquier situación no prevista en este Fideicomiso, o en el Macrotítulo que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con las instrucciones giradas por los Tenedores reunidos en asamblea previamente, así como del respectivo acuerdo con las Partes.
- b. Previa instrucción que al efecto sea tomada por la asamblea de Tenedores, aprobar las modificaciones a los formatos de los Contrato de Cesiones Adicionales, al Contrato de Administración y al Contrato de Administración Maestra que, en su caso, el Fiduciario solicite, sin perjuicio de los demás consentimientos se requieran conforme a dichos documentos. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá notificar por escrito a las Agencias Calificadoras los términos de cualquier modificación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la misma.
- c. Solicitar información al Administrador sobre el desempeño de los Derechos de Crédito, la Cobranza y la Cobranza por Prepago, y en el caso de incumplimiento por parte de éste en la elaboración y entrega de información, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la asamblea de Tenedores que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se designe un tercero que lleve a cabo una auditoría sobre el desempeño del Administrador bajo el Contrato de Administración.
- d. Podrá realizar visitas o revisiones conforme a lo establecido en el inciso c. de la Sección 20.3 siguiente.

20.3 Obligaciones del Representante Común. Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y/o facultades:

- 
- a. Suscribir el Macrotítulo de cada Emisión.
- b. Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Administración Maestra, el Macrotítulo a cargo del Fiduciario, el Fideicomitente, del Administrador y del Administrador Maestro, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios) así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efectos de los anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, Al Administrador y al Administrador Maestro, así como a aquellas Personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Valuador, Auditor Externo y al Contador del Fideicomiso cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para dichos efectos. Mediante la firma del presente Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en el presente Contrato de Fideicomiso. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro, el Auditor Externo, el Valuador, el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información cuando les sea solicitado por escrito y por lo menos 5 (cinco) Días Hábles de anticipación, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan el Patrimonio del Fideicomiso y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores manteniendo en todo momento sus obligaciones de confidencialidad. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al Valuador, al Contador del Fideicomiso, los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que éste les requiera y en los plazos antes señalados. El Representante Común asumirá que la información presentada por dichas partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

- c. Podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior con la periodicidad que considere necesaria, las cuales podrán realizarse de manera mensual, trimestral, semestral o anual, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto

urgente o extraordinario, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

- d. En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada conforme al inciso b., anterior y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, en cada Macrotítulo que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Contrato de Administración o el Contrato de Administración Maestra, a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o del Administrador Maestro, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna, en el entendido, además, que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.
- e. Comparecer a la celebración del Contrato de Administración y Contrato de Administración Maestra.
- f. Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos captados mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, según fue autorizado por la CNBV.
- g. Convocar y presidir las asambleas de Tenedores y ejecutar sus decisiones.
- h. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- i. Otorgar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, en su caso, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario Emisor o terceros;
- j. Actuar frente al Fiduciario Emisor como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a éstos últimos de los intereses y del principal correspondientes.
- k. Calcular y dar a conocer por escrito a Indeval (o por los medios que esta determine), a la CNBV a través de -STIV-2-, así como a la BMV a través

de Emisnet, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, el Monto de Pago de Interés que deberá pagarse en esa Fecha de Pago. Asimismo, dará a conocer a la Bolsa a través del SEDI (o los medios que esta última determine) y a la CNBV a través de STIV-2 por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Interés la tasa de interés bruto anual aplicable para el siguiente Período de Intereses, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

- l. Solicitar al Fiduciario, al Administrador y/o al Administrador Maestro por escrito cualquier información que obre en su poder y que sea necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo enunciativa mas no limitativamente, el Reporte de Cobranza.
- m. Elaborar y entregar el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación de acuerdo a lo estipulado en el presente Fideicomiso, siempre y cuando haya recibido el Reporte de Cobranza y el Reporte de Saldos correspondientes.
- n. Proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite, una copia del Reporte de Cobranza, el Reporte de Distribuciones y el Reporte de Saldos (siempre y cuando el Representante Común cuente con dicha documentación).
- o. Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.
- p. A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, Solicitar a la asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a terceros especializados de la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos anteriores o en la Ley Aplicable, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables.

Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción.

Lo anterior en el entendido que si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

- q. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le son atribuibles conforme al presente Fideicomiso, el Macrotítulo, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

20.4 Límites a la Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo de su propio patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud del encargo que, en este Fideicomiso, el Macrotítulo y los demás Documentos de la Operación adquiere.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que, en su caso, llegue a proporcionarle el Fideicomitente, Administrador, el Administrador Maestro, el Fiduciario o cualquier tercero.

Las obligaciones del Representante Común bajo el presente Fideicomiso y el Macrotítulo cesarán al momento en que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean íntegramente pagados.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filiar o agente del Representante Común, vigilar o supervisar los servicios prestados por el Valuador, el Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso o cualquier tercero.

20.5 Sustitución del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en términos de los artículos 216 y 220 de la LGTOC; 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, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

20.6 Asambleas de Tenedores. Las asambleas de Tenedores se celebrarán de conformidad con lo establecido en la LGTOC, LMV y en el Macrotítulo, según resulte aplicable.

20.7 Indemnización al Representante Común. El Fiduciario, con cargo al patrimonio del fideicomiso respectivo y, en su defecto, el Fideicomitente, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y/o la Ley Aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso respectivo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

VIGÉSIMA PRIMERA. - SUSTITUCIÓN Y RENUNCIA DEL FIDUCIARIO

21.1 El Fiduciario será destituido en cualquier momento en los siguientes casos:

- a. Si el Representante Común, de conformidad con la resolución que al respecto hubiera adoptado la asamblea de Tenedores, o el Fideicomitente lo determine derivado del incumplimiento del Fiduciario con sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación.
- b. En caso de quiebra o concurso mercantil por parte del Fiduciario.
- c. Si el Fiduciario comete negligencia grave, dolo o fraude sí así lo determina de manera inapelable una sentencia firme emitida por una autoridad judicial competente.
- d. Si el Fiduciario deja de tener cualquier licencia requerida o si se convierte en ilícito para el Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con el presente Fideicomiso.
- e. Si cualquier Agencia Calificadora autorizada por la CNBV reduce la calificación asignada al Fiduciario como fiduciario por debajo del promedio, de conformidad con la metodología de calificación de cada Agencia Calificadora.
- f. Si llega a ser ilícito para el Fiduciario fungir en tal carácter.



21.2 Si el Fideicomitente decide destituir al Fiduciario de conformidad con las disposiciones de la Sección 21.1, deberán cumplirse los siguientes requerimientos:

- a. El nuevo Fiduciario será una institución de banca múltiple o institución de crédito de prestigio renombrado, solvencia y experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos, y no tendrá ningún interés económico en la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ni en la Constancia, y deberá contar con una calificación como fiduciario por parte de alguna Agencia Calificadora igual a la calificación del Fiduciario al momento de la firma del presente Fideicomiso, así como ser autorizado por la asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Fideicomiso y el Macrotítulo;
- b. El Fideicomitente obtendrá una confirmación de las Agencias Calificadoras en el sentido de que la sustitución del Fiduciario no causará que la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios disminuya o sea retirada;
- c. El nuevo Fiduciario asumirá por escrito todos los derechos y obligaciones en carácter de Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;
- d. El Fiduciario proporcionará al nuevo Fiduciario toda la información y documentación relacionada con el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación y tomará cualquier acción necesaria para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo Fiduciario, sin afectar los derechos de los Fideicomisarios o del Fideicomitente de conformidad con el presente Fideicomiso; y
- e. El Fiduciario continuará desempeñando sus obligaciones de conformidad con el presente hasta que el nuevo Fiduciario asuma sus obligaciones en tal carácter.

21.3 Si el Fiduciario determina que tiene un motivo serio para renunciar a sus obligaciones de conformidad con el presente, enviará notificación por escrito de esas circunstancias a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador, al Administrador Maestro y al Fideicomitente, e indicará claramente en esa notificación los motivos para esa determinación; en el entendido que el Representante Común convocará a una asamblea de Tenedores dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguiente a la recepción de dicha notificación a efecto de adoptar las resoluciones correspondientes. A más tardar 60 (sesenta) días después de esa notificación, el Representante Común, de conformidad con las instrucciones que este último haya recibido por parte de la asamblea de Tenedores, en su caso, notificará al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que desempeñarán obligaciones como Fiduciario(s) sustituto(s) incluyendo permitir al Fiduciario transferir el Patrimonio del

Fideicomiso al Fiduciario(s) sustituto(s), en su caso. Esa sustitución del Fiduciario cumplirá con cada uno de los requerimientos de la Sección 21.2. La renuncia por parte del Fiduciario no será efectiva: (i) a menos que un Juez de Primera Instancia del lugar de su domicilio así lo determine con base en la existencia de causas graves; y/o (ii) hasta que un nuevo Fiduciario, designado por el Representante Común (de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores) haya aceptado esa designación y asumido cualquier obligación relacionada.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD Y DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO E INDEMNIZACIÓN AL FIDUCIARIO

22.1 El Fiduciario no será responsable por:

- a. Cualquier demora o incumplimiento en la realización de cualquier pago de conformidad con el presente debido a falta de fondos en la Cuenta General y el Fondo de Reserva.
- b. Cualquier acción, acto u omisión del Fideicomitente o terceros que evite o impida el cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso.
- c. Cualquier acto realizado de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y los Documentos de la Operación.
- d. Cualquier acto realizado en cumplimiento de las instrucciones por escrito recibidas por las partes de conformidad con el presente Fideicomiso.
- e. Cualquier retraso o falta de cumplimiento en el pago derivado de una instrucción de las partes, en el entendido que dicha instrucción sea en los términos previstos en el presente Fideicomiso.
- f. Hechos, actos u omisiones de las partes que impidan o limiten el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.
- g. Cualquier declaración hecha por las demás partes en presente Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación.
- h. Respecto de la identificación por parte de cualquiera de las partes, de las características o de cualquiera de los requisitos que deberán tener los Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos y que se encuentren previstos en el presente Fideicomiso o los Documentos de la Operación.

22.2 En caso de ser necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso o si el Fiduciario recibe cualquier notificación judicial, administrativa o cualquier otra notificación gubernamental con respecto al presente Fideicomiso, las obligaciones del Fiduciario se limitarán a lo siguiente: (i) notificar al Administrador, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común a más tardar 3 (tres) Días

Hábiles después de esa notificación o después de la fecha en la cual llegue a tener conocimiento de las acciones o actos que garanticen la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso; y (ii) otorgar un poder especial según se estipula en el presente Fideicomiso, sin mayor responsabilidad para el mismo, a la persona o personas designadas por el Administrador, para ejercer las acciones y excepciones correspondientes. En caso de que el Administrador se rehusare a tomar las medidas necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso, o no señalare a las personas a las cuales dichos poderes deban otorgarse o no propusieren las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Fiduciario de la notificación por escrito de la amenaza, el Fiduciario entregará una notificación por escrito de dicha negativa o fracaso al Representante Común (con copia para el Fideicomitente y el Administrador) y otorgará a las personas o entidades que el Representante Común le señale por escrito, los poderes necesarios para que tales personas o entidades puedan defender el Patrimonio del Fideicomiso.

- 22.3 En caso de ser necesario designar a un despacho de abogados para defender el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 22.2, en caso de ser aplicable, el Fideicomitente o, en su defecto, el Representante Común, designará a un abogado reconocido con experiencia para defender el Patrimonio del Fideicomiso. Si el Administrador incumple en designar a ese abogado a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles después de la solicitud de esa designación por parte del Fiduciario, el Fiduciario entregará una notificación por escrito de dicha negativa o fracaso al Representante Común (con copia para el Fideicomitente y el Administrador) y otorgará a las personas o entidades que el Representante Común le señale por escrito, los poderes necesarios para que tales personas o entidades puedan defender el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, en casos urgentes cuando la designación de un representante legal o apoderado sean necesarias en un período más breve, el Fiduciario designará a cualquier abogado de reputación sin responsabilidad alguna por esa designación. Lo anterior en el entendido que una vez designado el abogado correspondiente, el Representante Común convocará a una asamblea de Tenedores dentro de los 30 días siguientes a dicho nombramiento a efecto de ratificar al abogado designado o, en su caso, designar uno nuevo, mismo que deberá ser notificado para tales efectos al Representante Común.
- 22.4 Los poderes otorgados por el Fiduciario y la designación del despacho de abogados designado por el Representante Común, en términos de la presente Cláusula, requerirán la aprobación previa de la asamblea de Tenedores, en el entendido, que, si debido a una situación de urgencia no sea posible obtener dicha aprobación, entonces dichos poderes se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).
- 22.5 Para efectos de la presente Cláusula, no se considerará defensa del Patrimonio del Fideicomiso, aquellos procedimientos judiciales y/o extrajudiciales que deriven de la Cobranza de los Derechos Crédito Hipotecario, mismos que son iniciados por el Administrador en representación del Fiduciario.

- 22.6 El Fiduciario no será responsable por el cumplimiento por parte de dicho abogado conforme se estipula en la Sección 22.3, y no será responsable por su actuación, por el pago de los honorarios del abogado o cualquier otro gasto que pudiese surgir con relación al cumplimiento del mismo. El Fideicomitente será responsable por el pago de esos honorarios y los gastos, mismos que en caso se erogarse y pagarse inicialmente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberán ser reembolsados por el Fideicomitente, en forma inmediata.
- 22.7 En casos urgentes y cuando se requiera, o al momento en que suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso que pudiesen causar un daño severo al Patrimonio del Fideicomiso si no se toma una acción inmediata, el Fiduciario podrá tomar una acción de conformidad con la Ley Aplicable para proteger el Patrimonio del Fideicomiso.
- 22.8 Cuando actúe de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente o de cualquiera de las partes de conformidad con las disposiciones del presente Fideicomiso, el Fiduciario estará libre de cualquier responsabilidad con respecto a cualquier acción tomada en adición a las instrucciones recibidas, excepto en el caso de negligencia grave, fraude o dolo por parte del Fiduciario, si así lo determina de manera inapelable una sentencia firme emitida por una autoridad judicial competente. En caso de que el presente Fideicomiso o los Documentos de la Operación no contemplen una determinada situación o no especifiquen la parte que estará facultada para instruir al Fiduciario con relación a algún asunto en específico, este deberá abstenerse de actuar en relación a dicha situación o asunto.
- 22.9 Si, de conformidad con las resoluciones legales, cualquier honorario jurídico o gasto llegase a ser pagadero, el Fideicomitente pagará ese honorario o gasto. Esta disposición se transcribirá en los poderes otorgados para este efecto, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, en caso de que, el Fideicomitente incumpla en pagar ese honorario o gasto legal.
- 22.10 El Fiduciario no tendrá responsabilidad para realizar ningún desembolso o gasto de sus propios fondos.
- 22.11 Se entiende y conviene que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso o conforme a los demás Documentos de la Operación frente a terceros serán pagaderos por el Fideicomitente a través del Fideicomiso, pero nunca por el Fiduciario en lo personal, conforme se estipula en los Documentos de la Operación. De igual forma, el Fideicomitente mantendrá al Fiduciario así como a sus representantes legales, delegados fiduciarios, funcionarios y empleados, en paz y a salvo de cualquier responsabilidad, daño, obligación, juicio, resolución, transacción, requerimiento, honorarios y gastos de cualquier naturaleza, incluyendo honorarios legales en los que incurra o que pudiesen ejercerse en su contra (según sea el caso), directa o indirectamente, como resultado de, o que sean incurridos por, o relacionados por cualquier acción tomada por el Fiduciario en cumplimiento con los términos del presente

Fideicomiso y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (a menos que resulte del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario sí así lo determina de manera inapelable una sentencia firme emitida por una autoridad judicial competente o de cualquier acción tomada por éste que no haya sido autorizada de conformidad con el presente Fideicomiso, excepto con respecto a los asuntos antes mencionados de conformidad con el presente) o las reclamaciones, penas convencionales, multas o cualquier otra deuda de cualquier naturaleza con relación al Patrimonio del Fideicomiso o el Fideicomiso, ante cualquier autoridad administrativa, judicial o de arbitraje o de cualquier otra naturaleza, ya sea municipal, estatal o federal en México.

- 22.12 Si, al momento del suceso de cualquier caso o la toma de acción por parte de cualquier autoridad o cualquier otro caso que tenga una consecuencia jurídica, responsabilidades pecuniarias, se impondrá a ese Fiduciario y/o al Patrimonio del Fideicomiso, y si esas responsabilidades surgen como resultado de cualquier acto u omisión de las partes o el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación, incluyendo los gastos relacionados con cualquier asunto que se describa en la Sección anterior (a menos que el Fiduciario se encuentre en violación de sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación del cual forme parte, haya actuado con dolo, negligencia o mala fe sí así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente, o a menos que el Fiduciario haya tomado cualquier acción que no haya sido autorizada conforme al presente Fideicomiso, excepto con respecto a los asuntos no previstos en el presente), cualquier pago que resulte de la imposición de esas obligaciones será responsabilidad del Fideicomitente, que será responsable de mantener al Fiduciario en paz y a salvo de cualquier reclamación y cualquier pago realizado o que pudiese realizarse de cualquier fondo del Fiduciario o el Patrimonio del Fideicomiso, según se estipula en los Documentos de la Operación.
- 22.13 El Fiduciario cumplirá con los términos del presente Fideicomiso, y cumplirá oportuna y diligentemente con todas sus obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso y todas las demás Leyes Aplicables, y será responsable por cualquier pérdida y daño en que incurra el Patrimonio del Fideicomiso como resultado de su fraude, dolo o negligencia deliberada, sí así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente.
- 22.14 Tanto el Fideicomitente como el Fiduciario tendrán la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que surjan de su omisión a cumplir con los términos y condiciones del presente Fideicomiso o por cualquier violación de las declaraciones y manifestaciones proporcionadas por el mismo en el presente Fideicomiso.
- 22.15 El Fideicomitente sacará en paz y a salvo y mantendrá al Fiduciario, a sus representantes legales y delegados fiduciarios, a sus empleados, apoderados y otros empleados, libres de cualquier reclamación, procedimiento, juicio, reclamación, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que

pudiere presentarse, iniciarse, emitirse o entablarse por cualquier persona o autoridad competente contra el Fiduciario, sus delegados fiduciarios, sus asesores, funcionarios, empleados con poderes y otro personal, con relación a la existencia y cumplimiento con las obligaciones del Fideicomiso o cualquier acción tomada por el Fiduciario, conforme se estipule en los Documentos de la Operación, a menos que resulten de la negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario sí así lo determina de manera inapelable una sentencia firme por una autoridad judicial competente. Si el Fideicomitente no reembolsara cualquiera de las cantidades que procedan conforme al presente, el Fiduciario podrá cobrarlos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

- 22.16 El Fideicomitente será responsable por el reembolso al Fiduciario, sus representantes legales y delegados fiduciarios, empleados, apoderados y otro personal, de cualquier costo, gasto o desembolso razonable de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) que pudiesen ser requeridos a pagarse, o por cualquier pérdida o daño que pudiesen sufrir con relación a cualquier reclamación, procedimiento, proceso judicial, juicio, reclamación, responsabilidad, pérdida, daño, sanciones, acciones o resoluciones que pudiesen presentarse, iniciarse, emitirse o entablarse contra el Fiduciario, sus delegados fiduciarios, sus asesores, funcionarios, empleados con poderes y otro personal con relación a la existencia y cumplimiento de sus obligaciones del Fideicomiso o cualquier acción tomada por el Fiduciario, conforme se estipula en los Documentos de la Operación.
- 22.17 Cualquier monto pagadero al Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso se pagará por el Fideicomitente.
- 22.18 De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en términos del presente Contrato.
- 22.19 El Fiduciario en su carácter de Responsable del tratamiento de Datos Personales y con domicilio señalado en la cláusula denominada Domicilios y Comunicaciones del presente Fideicomiso, por este conducto comunica el Aviso de Privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDP").

Las partes otorgan al Banco, su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar y la identidad de las partes o personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, en caso aplicable, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, con la información y documentación necesaria para el desempeño del

mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones en términos de lo establecido en este Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario otorga a las partes, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los Datos Personales, mediante los procedimientos de ejercicio de derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición ("Derechos ARCO") respecto del tratamiento de los Datos Personales. Las partes podrán solicitar al Banco, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los Datos Personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Banco, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus Datos Personales. El Banco, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) días hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Banco podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDP.

En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las partes de conformidad con la cláusula denominada Domicilios y Comunicaciones del presente Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. - VIGENCIA

- 23.1 El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para cumplir con los fines que se estipulan en el mismo, que en ningún caso excederán la duración máxima que se estipula para este tipo de fideicomisos de acuerdo con la Ley Aplicable, y únicamente podrá darse por terminado si todos los montos pagaderos a cualquier Fideicomisario o cualquier tercero de conformidad con el presente Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación han sido pagados en su totalidad.
- 23.2 El Fideicomitente por este acto renuncia expresamente a cualquier derecho a terminar el Fideicomiso, ya que el mismo es irrevocable.
- 23.3 Al momento de la terminación del presente Fideicomiso, y después de que todos los montos de acuerdo con la Cláusula Décima Segunda se paguen en su totalidad, el Fiduciario transferirá al o a los Tenedores de la Constancia, a elección de este último, todos los derechos y montos restantes en el Patrimonio del Fideicomiso en ese momento en términos de la Cláusula Décima Sexta, en el Día Hábil posterior a la fecha en la que todas las obligaciones que se estipulan en el presente Fideicomiso han sido cumplidas.

VIGÉSIMA CUARTA. - PROHIBICIÓN LEGAL

- 24.1 En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, 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 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 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 destinados 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, a continuación, se transcribe la fracción XV del Artículo 46 de la LIC:

"Artículo 46. Las instituciones de crédito sólo podrán realizar las operaciones siguientes:

....

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones.

Las instituciones de crédito podrán celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés.

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 de 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 regulan.

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 Fideicomiso 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 Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

VIGÉSIMA QUINTA. - NOTIFICACIONES

- 25.1 Todas las instrucciones, notificaciones u otra comunicación que deban realizarse de conformidad con las disposiciones del presente Fideicomiso, se realizarán por escrito. Todas las instrucciones, notificaciones u otra comunicación deberán ser

realizados o requeridos por, se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente; o b) por correo certificado o servicio de mensajería y (c) por correo electrónico seguido de su original, con acuse de recibo en todos los casos. Todas las instrucciones, notificaciones u otra comunicación se presentarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

El Fideicomitente: FOVISSSTE
Atención: Agustín Gustavo Rodríguez López
Dirección: Miguel Noreña No. 28
Colonia San José Insurgentes
03900, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 5680 3880
Fax: (55) 53223152
email: agustin.rodriguez@fovisste.gob.mx
juan.montes@fovisste.gob.mx
miguel.valdiviezo@fovisste.gob.mx

El Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Atención: División Fiduciaria
Dirección: Montes Urales 540, Piso 3 Col. Lomas de Chapultepec,
Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 86365550 o 5950 4691
email: kruizb@actinver.com.mx; karevalo@actinver.com.mx;
sgarciag@actinver.com.mx; gmoreno@actinver.com.mx;
ngarcia@actinver.com.mx; dtorre@actinver.com.mx y
jromeroc@actinver.com.mx

El Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez.
Dirección: Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600.
Teléfono: 5231 0060 y/o 5231 0161.
email: czermeno@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx

El Administrador Maestro: HiTo, S.A.P.I. de C.V.
Atención: Enrique Zárate Fuentes, Dirección General
Dirección: Jaime Balmes 8, Oficina 104
Los Morales, Polanco
11510, Ciudad de México.

Teléfono: (55) 3690 9830
email: enrique.zarate@hito.com.mx
isaac.lopez@hito.com.mx
corina.delvalle@hito.com.mx



**Agencias
Calificadoras:**

HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Atención: José Fernando Montes de Oca Gatica
Dirección: Prolongación Paseo de la Reforma 1015 Torre A piso 3,
Santa Fé, C.P. 01210, Álvaro Obregón,
Ciudad de México

Teléfono: (55) 1500 3130
email: fernando.montesdeoca@hrratings.com

Moody's de México, S.A. de C.V.
Atención: Rodrigo Granovsky,
Dirección: Paseo de las Palmas No. 405, 5 Piso-502, Lomas de
Chapultepec, 11000, Ciudad de México.

Teléfono: 55 1253-5747.
email: Rodrigo.Granovsky@moodys.com

Custodio : **A de A México S.A. de C.V.**
Atención: Fernando José Miozzi
Dirección: Blvd. Adolfo López Mateos No. 216
Colonia San Pedro de los Pinos
01180, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 5230 0613
email: info@adea.com

Lo anterior en el entendido que las partes podrán enviar notificaciones por medios electrónicos, siempre que éstos sean confirmados por dichos medios.

- 25.2 En caso de que cualquiera de las partes cambie su domicilio o correo electrónico, este cambio deberá notificarse a las contrapartes por lo menos 3 (tres) días antes de la fecha en la que ocurra ese cambio.
- 25.3 Por lo que se refiere a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente:

Las Partes, estando consientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad y falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas, han convenido con el Fiduciario que todo tipo de instrucciones relacionadas con el presente Fideicomiso sean enviadas: (i) vía Telefax/Facsimile y/o formato PDF o similar enviado como archivo adjunto, vía correo electrónico debidamente firmado en términos del presente contrato; y/o (ii) por correo, mensajería o paquetería en carta original en papel membretado. En virtud de lo anterior, las Partes en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto el Fideicomitente lo liberan de cualquier responsabilidad derivada de dichas transmisiones y se comprometen a indemnizarlo en los términos de la indemnización establecida en el presente Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes en este Fideicomiso, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación, que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario.

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente designa a las personas cuyos nombres y firmas autógrafas aparecen en el **Anexo "P"** para girar dichas instrucciones al Fiduciario. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.

En el caso específico de instrucciones sobre transferencias de fondos, cuando se den dichas instrucciones (excepto las que se den por escrito al momento de celebrar el presente Fideicomiso), por escrito ya sea vía Telefax/Facsimile o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) personas(s) autorizadas(s) en el **Anexo "Q"** (o aquellas que en el futuro ocupen los cargos correspondientes descritos en dicho Anexo), en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare 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 cualesquiera otros números 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 cualquiera 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 tendrá discrecionalidad, siempre y cuando sea con 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:

- 1.- Estar dirigida a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
- 2.- Hacer referencia al número de fideicomiso asignado en el proemio del presente Fideicomiso.
- 3.- 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 o por aquellas personas que tengan y acrediten los poderes y facultades para hacerlo. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.
- 4.- La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.

En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.

Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al patrimonio fideicomitado y hasta donde éste alcance.

VIGÉSIMA SEXTA. - ANEXOS.

26.1 Los siguientes Anexos constituyen una parte integral del presente Fideicomiso y se considerarán reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo:

- | | |
|---------|------------------------------------------------------------|
| Anexo A | Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad. |
| Anexo B | Contrato de Administración. |
| Anexo C | Contrato de Administración Maestra. |
| Anexo D | Contrato de Cesión. |

Anexo E	Listado de Derechos de Crédito.
Anexo F	Funcionarios Autorizados.
Anexo G	Gastos de Emisión.
Anexo H	Gastos de Mantenimiento.
Anexo I	Instrucciones de Términos y Condiciones de la Emisión.
Anexo J	Notificación de Cumplimiento.
Anexo K	Reporte de Cobranza.
Anexo L	Reporte de Distribuciones.
Anexo M	Reporte de Saldos.
Anexo N	Reporte del Auditor.
Anexo O	Requerimiento de Reemplazo.
Anexo P	Personas autorizadas para girar instrucciones al Fiduciario.
Anexo Q	Personas autorizadas para confirmar operaciones.
Anexo R	Honorarios al Fiduciario.
Anexo S	Honorarios al Representante Común.
Anexo T	Programa Libre de Papel.



VIGÉSIMA SÉPTIMA. - IMPUESTOS

- 27.1 El cumplimiento de cualquier obligación fiscal que surja de la celebración y cumplimiento del presente Fideicomiso será responsabilidad del Fideicomitente, quien en este acto libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad para dichas obligaciones; siempre que el Fideicomitente no haya tenido alguna obligación de pago por cualquier impuesto sobre la renta pagadero por el Fiduciario o con respecto a cualquier comisión, honorario u otros montos recibido de conformidad con el presente o considerado como gasto.
- 27.2 En el caso que el Fideicomitente no cumpla con la obligación prevista en el punto anterior, y el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualesquiera de dichos pagos, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso y sin su responsabilidad.

No obstante que el presente Fideicomiso no es catalogado como un fideicomiso de actividad empresarial, si por cualquier razón, el Fiduciario fuere notificado por cualquier autoridad en materia fiscal acerca de cualquier interpretación en el sentido de que las actividades materia del presente Fideicomiso fueren consideradas gravadas y consecuentemente el Fiduciario tuviere que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier acto relacionado con el mismo, el Fideicomitente en virtud del presente Fideicomiso se obligan a sacar en paz y a salvo, asistir y proveer de los fondos necesarios al Fiduciario para hacer frente a dichas consecuencias de acuerdo con las leyes aplicables. El Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por sus acciones en relación con tales retenciones y pagos y si fuere multado o de cualquier forma sancionado el Fideicomitente se obligan a resarcir de manera inmediata cualquier gasto o erogación que el Fiduciario realice en este sentido, si el Fiduciario no recibiera el reembolso correspondiente del Fideicomitente, estará facultado para cobrarlo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario

tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo.



VIGÉSIMA OCTAVA. - SUCESORES Y CESIONARIOS

- 28.1 Ni el Fideicomitente ni el Fiduciario podrán ceder sus derechos y obligaciones de conformidad con el presente Fideicomiso, salvo previo acuerdo de las partes. Lo anterior con excepción de lo establecido en la Sección 10.5 del presente Fideicomiso.

VIGÉSIMA NOVENA. - RENUNCIA DE DERECHOS

- 29.1 Cualquier demora o incumplimiento de las partes en ejercer sus derechos o defensas de conformidad con el presente Fideicomiso o cualquier Ley Aplicable, en ningún caso se considerará que constituye una renuncia de esos derechos o defensas. De igual forma, el ejercicio individual o parcial de cualquier derecho o defensa de conformidad con el presente Fideicomiso no se considerará que constituye una renuncia del ejercicio actual o futuro de cualquier otro derecho o defensa.

TRIGÉSIMA. - MODIFICACIONES

- 30.1 El presente Fideicomiso y sus Anexos únicamente podrán modificarse mediante convenio por escrito del Fiduciario, del Fideicomitente, del Representante Común y del o los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente sin que se requiera del consentimiento de la asamblea de Tenedores o de las Agencias Calificadoras, siempre y cuando el objetivo de dicha modificación sea; (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Fideicomiso; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Fideicomiso que resulte incongruente con el resto del mismo; o (iii) modificar cualquier disposición contenida en este Fideicomiso que a juicio de las Agencias Calificadoras impida conforme a su redacción actual, mejorar o mantener la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios otorgada originalmente, lo anterior en el entendido que dicha modificación no implique una alteración sustancial a los términos del presente Fideicomiso y no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores.
- 30.2 Las actualizaciones que se realicen al Anexo "E" del presente en el caso de cualquier sustitución o readquisición de un Derecho de Crédito No Elegible en términos del presente Fideicomiso serán acordadas entre el Fideicomitente y el Fiduciario y deberán ser notificadas al Representante Común.
- 30.3 Cualquier otra modificación a este Fideicomiso o sus Anexos deberá ser aprobada adicionalmente por el o los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y por la asamblea de Tenedores, con el voto favorable de aquellos que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.



- 30.4 El Fiduciario deberá notificar a las Agencias Calificadoras cualquier convenio modificatorio al presente Fideicomiso o sus Anexos.
- 30.5 Lo anterior, en la inteligencia que una vez amortizados en su totalidad los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las modificaciones al presente Fideicomiso únicamente requerirán el acuerdo por escrito del Fideicomitente, el o los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y el Fiduciario.
- 30.6 De igual forma, el presente Fideicomiso podrá ser modificado con el acuerdo por escrito del Representante Común y el Fiduciario, siempre y cuando se reúnan las siguientes condiciones: (i) el Fideicomitente y el Fideicomisario en Segundo Lugar, en caso de ser distinto del Fideicomitente, sea notificado y requerido, por el Representante Común, para llevar a cabo la celebración del convenio modificatorio correspondiente. La notificación y requerimiento a que se refiere el presente inciso, deberá realizarse mediante fedatario público, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración programada y deberá especificarse la fecha, hora y lugar para su comparecencia; y (ii) el Fideicomitente no comparezca en la fecha, hora y lugar que le haya sido notificado, de conformidad con el inciso (i) anterior. La no asistencia del Fideicomitente se hará constar mediante fe de hechos pública y deberá entenderse como consentimiento del Fideicomitente a cualquier modificación del Fideicomiso que sea acordada por las demás partes.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - EJEMPLARES

- 31.1 El presente Fideicomiso podrá celebrarse en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original y todos constituirán el mismo contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - DIVISIBILIDAD

- 32.2 Si cualquiera de las disposiciones del presente Fideicomiso se declara nula o inválida, todas las demás disposiciones permanecerán en pleno vigor y efecto como si la disposición anulada o invalidada no hubiera sido incluida.

TRIGÉSIMA TERCERA. - ENCABEZADOS

- 33.1 Los encabezados utilizados al inicio de cada Cláusula se incluyen para efectos de referencia y conveniencia únicamente y no afectarán en forma alguna sus significados o interpretación.

TRIGÉSIMA CUARTA. - INCUMPLIMIENTO

- 34.1 Excepto según se estipule expresamente en el presente Fideicomiso, cada una de las partes será responsable por cualquier daño causado a la otra, como

consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones o si sus declaraciones respectivas hubiesen sido falsas o imprecisas al momento de realizarlas.



TRIGÉSIMA QUINTA. - LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

35.1 El presente Fideicomiso se registrará por e interpretará de acuerdo con las leyes federales de México. Las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que se refiere a los asuntos que surjan de, o se refieran al presente y convienen que todas las reclamaciones referentes a cualquier acción o procedimiento podrán oírse y determinarse en los mencionados tribunales. Las partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

TRIGÉSIMA SEXTA. - ASUNTOS LABORALES

36.1 Ni el Fiduciario, ni el Representante Común, 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 Fideicomitente, el Administrador o el Administrador Maestro, en su caso, para llevar a cabo los Fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Fideicomitente se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, al Representante Común, sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, 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 o el Representante Común.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - HONORARIOS AL FIDUCIARIO

37.1 El Fiduciario tendrá derecho a recibir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por concepto de honorarios, la cantidad señalada en el documento que se acompaña a este Fideicomiso como Anexo "R".

Los honorarios determinados en esta Cláusula causarán Impuesto al Valor Agregado de conformidad con la legislación aplicable y serán facturados por el Fiduciario al Fideicomitente en términos de las Leyes Aplicables.

En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso fuera insuficiente para cubrir los Honorarios del Fiduciario, el Fideicomitente se obliga a liquidar las cantidades adeudadas directamente al Fiduciario.

TRIGÉSIMA OCTAVA. - HONORARIOS DEL REPRESENTANTE COMÚN

38.1 El Representante Común tendrá derecho a recibir, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, por concepto de honorarios, la cantidad señalada en el documento que se acompaña a este Fideicomiso como Anexo "S".

Handwritten signature and initials on the right margin.

Los honorarios determinados en esta Cláusula causarán Impuesto al Valor Agregado de conformidad con la legislación aplicable y serán facturados por el Representante Común al Fideicomitente en términos de las Leyes Aplicables.

En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso fuera insuficiente para cubrir los Honorarios del Representante Común, el Fideicomitente se obliga a liquidar las cantidades adeudadas directamente al Representante Común.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

Leído que fue y enteradas las partes del contenido y alcance de los derechos y obligaciones del presente Fideicomiso, se suscribe en 4 (cuatro) ejemplares en la Ciudad de México, el 19 de agosto de 2019.



EL FIDEICOMITENTE

EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA
VIVIENDA


Por: Agustín Gustavo Rodríguez López
Cargo: Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE

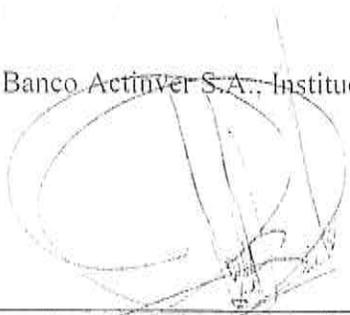
La presente hoja de firmas forma parte del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión y Pago número 4122, de fecha 19 de agosto de 2019, celebrado entre el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda, en su carácter de fideicomitente y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario; con la comparecencia Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.





EL FIDUCIARIO

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



Por: Karla Ivette Ruiz Barreto
Delegado Fiduciario



Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

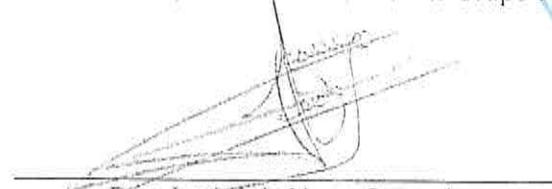
La presente hoja de firmas forma parte del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión y Pago número 4122, de fecha 19 de agosto de 2019, celebrado entre el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda, en su carácter de fideicomitente y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario; con la comparecencia Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.



EL REPRESENTANTE COMÚN

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





Por: José Luis Urrea Saucedá
Apoderado

La presente hoja de firmas forma parte del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión y Pago número 4122, de fecha 19 de agosto de 2019, celebrado entre el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda, en su carácter de fideicomitente y Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario; con la comparecencia Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.