

---

---

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193**

**que celebran**

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**(FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y  
ADMINISTRADOR)**

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**

**(FIDUCIARIO)**

**y**

**MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.**

**(REPRESENTANTE COMÚN)**

---

---

## Índice

<b>DECLARACIONES</b> .....	1
<b>I. Declaraciones del Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador</b> .....	1
<b>II. Declaraciones del Fiduciario</b> .....	6
<b>III. Declaraciones del Representante Común</b> .....	8
<b>CLÁUSULAS</b> .....	10
<b>Cláusula 1. Definiciones</b> .....	10
<b>Cláusula 2. Constitución</b> .....	27
<b>Cláusula 3. Partes del Fideicomiso</b> .....	28
<b>Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso</b> .....	29
<b>Cláusula 5. Fines del Fideicomiso</b> .....	31
<b>Cláusula 6. Contrato de Factoraje; Contrato de Administración; Contrato de Servicios, y Cesión Inversa de Derechos al Cobro</b> .....	40
A. Contrato de Factoraje .....	40
B. Cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos .....	42
C. Contrato de Administración .....	44
D. Contrato de Servicios .....	44
E. Cesión Inversa de Derechos al Cobro .....	45
F. Terminación de Contratos de Arrendamiento .....	45
<b>Cláusula 7. Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso</b> .....	46
A. Cuenta de Colocación.....	48
B. Cuentas de Ingresos.....	49
C. Cuenta Concentradora .....	49
D. Fondo de Mantenimiento .....	50
E. Fondo de Reserva .....	50
F. Fondo de Pagos Mensuales .....	51
G. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.....	52
H. Fondo General .....	53
I. Estados de Cuenta .....	55
<b>Cláusula 8. Prelación de Erogaciones</b> .....	56

A.	Recursos de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de la Emisión .....	56
B.	Recursos de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del presente Fideicomiso y de Reaperturas .....	57
C.	Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos .....	58
<b>Cláusula 9. Inversiones Permitidas.....</b>		<b>63</b>
<b>Cláusula 10. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....</b>		<b>66</b>
A.	Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	66
B.	Eventos de Contingencia; Eventos de Amortización Acelerada y Eventos de Incumplimiento .....	67
	1. Eventos de Contingencia .....	67
	2. Eventos de Amortización Acelerada .....	68
	3. Eventos de Incumplimiento .....	70
	4. Efectos de la Actualización de un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento.....	71
C.	Efectos de la Terminación del Periodo de Revolvencia.....	71
<b>Cláusula 11. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....</b>		<b>72</b>
A.	Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	72
	1. Amortización Anticipada Voluntaria.....	73
	2. Amortización Parcial Anticipada.....	73
	3. Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada .....	74
	4. Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento .....	75
	5. Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago .....	75
	6. Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	76
B.	Avisos de Amortización Anticipada .....	76
<b>Cláusula 12. Representante Común .....</b>		<b>77</b>
<b>Cláusula 13. Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.....</b>		<b>82</b>
<b>Cláusula 14. Obligaciones del Fideicomitente .....</b>		<b>82</b>
<b>Cláusula 15. Obligaciones del Fiduciario.....</b>		<b>86</b>
<b>Cláusula 16. Comité de Emisión y Comité Técnico.....</b>		<b>91</b>

A.	Comité de Emisión .....	91
	1. Establecimiento del Comité de Emisión.....	91
	2. Facultades del Comité de Emisión .....	91
	3. Limitación de las Funciones del Comité de Emisión .....	92
B.	Comité Técnico .....	92
	1. Establecimiento del Comité Técnico.....	92
	2. Miembros del Comité Técnico .....	93
	3. Facultades del Comité Técnico.....	93
C.	Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico.....	95
	<b>Cláusula 17. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso; Responsabilidades del Fiduciario ..</b>	<b>97</b>
	<b>Cláusula 18. Indemnización al Fiduciario.....</b>	<b>100</b>
	<b>Cláusula 19. Honorarios y Gastos del Fiduciario y del Representante Común .....</b>	<b>101</b>
	<b>Cláusula 20. Modificaciones .....</b>	<b>102</b>
	<b>Cláusula 21. Obligaciones Fiscales .....</b>	<b>103</b>
	<b>Cláusula 22. Sustitución del Fiduciario; Causahabientes y Cesionarios.....</b>	<b>104</b>
	<b>Cláusula 23. Prohibiciones Legales.....</b>	<b>105</b>
	<b>Cláusula 24. Vigencia, Irrevocabilidad y Extinción.....</b>	<b>108</b>
	<b>Cláusula 25. Notificaciones.....</b>	<b>108</b>
	<b>Cláusula 26. Otorgamiento de Poderes .....</b>	<b>110</b>
	<b>Cláusula 27. Intercambio de Información .....</b>	<b>111</b>
	<b>Cláusula 28. Independencia de las Disposiciones .....</b>	<b>111</b>
	<b>Cláusula 29. Aviso de Privacidad del Fiduciario.....</b>	<b>112</b>
	<b>Cláusula 30. Jurisdicción; Legislación Aplicable.....</b>	<b>112</b>

## ANEXOS

ANEXO “A”	Modelo de Contrato de Factoraje
ANEXO “B”	Cuentas del Fideicomitente
ANEXO “C”	Honorarios del Fiduciario

<b>ANEXO “D”</b>	Honorarios del Representante Común
<b>ANEXO “E”</b>	Modelo de Contrato de Administración
<b>ANEXO “F”</b>	Modelo de Contrato de Servicios
<b>ANEXO “G”</b>	Modelo de Convenio de Cesión Inversa
<b>ANEXO “H”</b>	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro
<b>ANEXO “I”</b>	Domicilios de las Agencias Calificadoras
<b>ANEXO “J”</b>	Certificación de firmas
<b>ANEXO “K”</b>	Formato “Programa Libre de Papel”
<b>ANEXO “L”</b>	Bases para el cálculo de residuales pagaderos en favor del Fideicomitente a partir de la Fecha de Inicio de Pago

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN  
Y PAGO NO. 5193**

---

**CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193**, de fecha 24 de noviembre de 2021, que celebran:

**A. En calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador:**

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato;

**B. En calidad de fiduciario:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato, y

**C. En calidad de representante común:**

Masari, Casa de Bolsa, S.A., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato, en los términos y para los efectos que más adelante se establecen,

conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

**DECLARACIONES**

**I. Declaraciones del Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador.** El Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador declara, por conducto de su representante, y en lo que le corresponde según el carácter con el que comparece, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238\*17, con fecha 8 de junio de 2009;

- b) Ha cumplido con todos los requisitos y obtenido todas las autorizaciones y consentimientos que, en su caso, requiere para la transmisión de los Derechos al Cobro y la celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte;
- c) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) La celebración del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en los mismos no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales; (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución que resulte aplicable;
- e) Es o será, según corresponda, el legítimo y único titular de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito que se describan en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas y que se transmitirán al Fideicomiso en los términos del Contrato de Factoraje, los cuales constituyen o constituirán, según sea el caso, al momento de su transmisión al Fideicomiso, obligaciones válidas y exigibles a cargo de cada una de las partes de los mismos, son o serán susceptibles de transmitirse a través del Contrato de Factoraje y están o estarán en vigor y surtiendo plenos efectos a la fecha de su transmisión al Fideicomiso, incluyendo, en todos los casos, las Garantías, los Pagarés, los Cobros, así como todos los intereses, penas convencionales y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre los Derechos al Cobro a partir de la fecha de su transmisión al Fideicomiso en los términos del Contrato de Factoraje;
- f) De conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la LIC y la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los bienes y derechos que en este acto o en un futuro transmita al presente Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son de procedencia lícita y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes y derechos afectos al presente Fideicomiso, o los productos que ellos generen, y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, o que puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos 139, 148 Bis y 400 Bis del Código Penal Federal, por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia, o bien en proporcionar a este último, y a las autoridades competentes, la información que le requieran. Asimismo, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, declara que, de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de

Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, es el dueño beneficiario del presente Fideicomiso y no actúa por cuenta de terceros;

- g) Es o será, según corresponda, el legítimo y único propietario de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan o derivarán los Derechos al Cobro respectivos que transmitirá al Fideicomiso a través del Contrato de Factoraje, y dichos Bienes Arrendados se encuentran o encontrarán, según corresponda, libres de cualquier Gravamen al momento de la transmisión del Derecho al Cobro respectivo al Fideicomiso;
- h) Todos y cada uno de los bienes y derechos que en este acto o en un futuro transmita al presente Fideicomiso son y serán de su propiedad exclusiva, según corresponda, así como susceptibles de transmisión sin requerir el consentimiento de cualquier tercero u otro tipo de condición (en su caso) que no se haya cumplido a la fecha de su transmisión al Fideicomiso, y tiene o tendrá su libre disposición;
- i) No ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado algún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
- j) No tiene conocimiento de que se haya iniciado o vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional que (i) afecte o pudiera afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación o de cualquiera de sus obligaciones derivadas de o relacionadas con el presente Contrato o con los demás Documentos de la Operación de los que es parte; (ii) pudiera anular o impedir la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Contrato y al Contrato de Factoraje; (iii) pudiera constituir Gravámenes sobre los Derechos al Cobro, o (iv) pudiera impugnar o impedir el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo;
- k) No ha ocurrido hecho o evento alguno en o antes de la fecha del presente Contrato que pudiera afectar adversamente su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato o los demás Documentos de la Operación de los que es parte;
- l) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- m) Reconoce y acepta que (i) la veracidad y exactitud de sus declaraciones contenidas en el presente Contrato; (ii) la validez y exigibilidad del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es parte, y (iii) la validez y exigibilidad de la transmisión de la propiedad y titularidad de los Derechos al Cobro a favor del Fiduciario, son motivo determinante de la voluntad



del Fiduciario para llevar a cabo el establecimiento del Programa y las Emisiones que se realicen al amparo del mismo;

- n) Todas sus declaraciones contenidas en los demás Documentos de la Operación de los que es o sea parte, son o serán, según corresponda, verdaderas y correctas en sus aspectos relevantes, en la fecha en las que fueron o sean realizadas;
- o) Es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, y, por lo tanto, de conformidad con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, es una entidad financiera;
- p) Conduce su negocio y sus operaciones de acuerdo con las leyes que le son aplicables y cuenta con los principales permisos y registros necesarios para llevar a cabo sus operaciones;
- q) Está en cumplimiento con todas las leyes, reglamentos, decretos y órdenes de cualquier autoridad gubernamental que le sean aplicables a él y a sus propiedades, en todos sus aspectos de importancia;
- r) A la fecha del presente Contrato no existe huelga, paro, suspensión o reducción de labores, procedimientos colectivos de trabajo u otro procedimiento laboral similar en curso, que afecte o pudiera llegar a afectar cualquiera de sus activos e instalaciones;
- s) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y, en general, cuestiones legales, contables y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal, contable y fiscal del presente Contrato de Fideicomiso, toda vez que reconoce 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 Contrato de Fideicomiso definitivo no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse;
- t) El Fideicomitente, con la firma del presente Contrato, autoriza expresa e irrevocablemente, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el Fiduciario, a su cargo y costa, realice, desde la constitución del presente Fideicomiso y en cualquier tiempo durante la vigencia del mismo, cuantas consultas estime pertinente a la o las sociedades de información crediticia que operen en México, respecto del Fideicomitente;
- u) Reconoce y conviene que la celebración del presente Contrato lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de

Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Customer*”), en términos de lo dispuesto por las disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de las disposiciones de carácter general emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la LIC;

- v) El Fiduciario le ha explicado de manera expresa e inequívoca el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el inciso b) de la Sección XIX del artículo 106 de la LIC y el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México;
- w) De conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, reconoce que el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- x) El Fiduciario le ha hecho de su conocimiento el Aviso de Privacidad de Banco Actinver, conforme a lo señalado en la Cláusula 29 del presente Contrato;
- y) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.masari.mx](http://www.masari.mx);
- z) Está consciente y conviene que el Fiduciario no conoce ni tiene obligación de conocer los términos y condiciones de aquellos contratos o documentos relacionados con o derivados del Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por las demás partes, sin la participación del Fiduciario, por lo que este no asumirá responsabilidad alguna en relación con los mismos, ni se encontrará obligado en forma alguna conforme a los términos y condiciones negociados por las demás partes, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos o documentos, así como de sus términos y alcances legales, fiscales o contables. Asimismo, el Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no convalidará la validez o existencia de ningún acto o documento relacionado con el presente Contrato, salvo que: (i) comparezca a la celebración del mismo; (ii) le hayan sido proporcionados los elementos necesarios para llevar a cabo su revisión integral; (iii) haya revisado los términos y alcances de dicho acto o documento, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (iv) haya recibido las instrucciones necesarias para llevar a cabo su celebración de la persona facultada para ello, en el entendido de que la persona que instruya al Fiduciario será responsable de cerciorarse de que las instrucciones que se entreguen al Fiduciario cumplan con los términos del presente Contrato y la legislación aplicable, y
- aa) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

**II. Declaraciones del Fiduciario.** El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;
- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Las oficinas principales del Fiduciario se encuentran ubicadas en Montes Urales No. 620, piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P.11000, en la Ciudad de México.
- e) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;

- f) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene su objeto social, la legislación que le es aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte;
- g) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
- h) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento o averiguación alguna en su contra o que pretenda iniciarse en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Fiduciario o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato o cualesquiera de los demás Documentos de la Operación, el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo, u (ii) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia un efecto adverso en la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- i) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- j) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para implementar el Programa y llevar a cabo cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del presente Contrato, no requiere de permiso o autorización alguna, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto, para la celebración y cumplimiento del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación de los que es parte, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en los mismos;
- k) En cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, suscribirá los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan conforme al presente Contrato, así como cualquier certificado individual o de otro tipo que resulte necesario o conveniente ahora o en el futuro;
- l) De conformidad con las disposiciones (i) del inciso b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC vigente, y (ii) de la Regla 6 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario declara haber explicado expresamente a las partes el alcance y consecuencias legales de dichas disposiciones;
- m) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente;

- n) No es ni será responsable de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de los contratos o documentos de los que no sea parte, por lo que no asumirá responsabilidad alguna en relación con los mismos, ni se encontrará obligado en forma alguna conforme a los términos y condiciones negociados por las partes respectivas, así como de sus términos y alcances legales, fiscales o contables. Asimismo, el Fiduciario no convalidará la validez o existencia de ningún acto o documento relacionado con el presente Contrato, salvo que: (i) comparezca a la celebración del mismo; (ii) le hayan sido proporcionados los elementos necesarios para llevar a cabo su revisión integral; (iii) haya revisado los términos y alcances de dicho acto o documento, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (iv) haya recibido las instrucciones necesarias para llevar a cabo su celebración de la persona facultada para ello, en el entendido de que la persona que instruya al Fiduciario será responsable de cerciorarse de que las instrucciones que se entreguen al Fiduciario cumplan con los términos del presente Contrato y la legislación aplicable;
- o) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.masari.mx](http://www.masari.mx), y
- p) Es su deseo celebrar el presente Contrato y aceptar su designación como fiduciario, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para satisfacer y cumplir con los fines del Fideicomiso, así como obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

**III. Declaraciones del Representante Común.** El Representante Común declara, por conducto de su apoderado, que:

- a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público 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 No. 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, Notario Público No. 16 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 91236, con fecha 20 de octubre de 1986;
- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 73,315, de fecha 12 de junio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 91236, con fecha 26 de septiembre del 2019, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;

- c) Es una institución debidamente autorizada y facultada para intervenir como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos de la LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras;
- d) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene (i) su objeto social o sus estatutos vigentes; (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento o decreto que resulte aplicable;
- e) Está de acuerdo en fungir como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, así como en los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios de aquellas Emisiones al amparo del Programa en que el Comité de Emisión determine su participación como representante común;
- f) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento o averiguación alguna en su contra o que pretenda iniciarse en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Representante Común o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato, el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo en las que participe como representante común, u (ii) obtener una resolución que pueda tener como consecuencia un efecto adverso en la capacidad del Representante Común de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- g) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- h) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para implementar el Programa y llevar a cabo cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del presente Contrato, y aquellas que, de ser el caso, ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere de permiso o autorización alguna, corporativa, gubernamental, o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato;
- i) El Fiduciario le ha explicado de manera expresa e inequívoca el contenido y el alcance de las disposiciones previstas en el inciso b) de la Sección XIX del artículo 106 de la LIC y el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México;
- j) El Fiduciario le ha hecho de su conocimiento el Aviso de Privacidad de Banco Actinver, conforme a lo señalado en la Cláusula 29 del presente Contrato, y

- k) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**Cláusula 1. Definiciones.** Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acreditados”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de acreditados, celebren con el Fideicomitente, en calidad de acreedor, los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje.

“Administrador”, significa Serfímex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“Administrador Maestro Sustituto”, significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente el Contrato de Administración, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a la sección B de la Cláusula 16 del presente Contrato y a lo que al efecto se prevé en el Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario un Contrato de Servicios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a la sección B de la Cláusula 16 del presente Contrato y a lo que al efecto se prevé en el Contrato de Servicios.

“Afiliada”, significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.

“Aforo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo Mínimo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo Remedial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo Requerido”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Aforo para Repartir Excedentes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Agente Estructurador”, significa Jana Financial, S.C. (*Blink Capital Solutions*), en su carácter de estructurador del Programa y de las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

“Amortización Anticipada Voluntaria”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Aportación Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso a) de la Cláusula 2 de este Contrato.

“Arrendatarios”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de arrendatarios, celebren con el Fideicomitente, en calidad de arrendador, los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje.

“Asamblea de Tenedores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 13 de este Contrato.

“Auditor Externo”, significa Mazars Auditores, S. de R.L. de C.V., o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Circular de Auditores Externos y que autorice el Comité Técnico, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio que sea contratado por el Fiduciario para sustituirlo en sus funciones, conforme a lo dispuesto en el inciso u) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

“Aviso de Privacidad de Banco Actinver”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del presente Contrato.

“Banco Actinver”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del presente Contrato.

“Bienes Arrendados”, significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Fideicomitente a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales sean descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.

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



“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, significa la totalidad de los títulos de crédito que serán emitidos por el Fiduciario en cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, incluyendo, en su caso, en cualquier Reapertura, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde este alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 64, 68 y 69 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determine el Comité de Emisión.

“Circular 1/2005”, significa 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, publicadas por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de junio de 2005, según las cuales hayan sido y sean modificadas.

“Circular de Auditores Externos”, significa la circular emitida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de abril de 2018, según la cual haya sido y sea modificada.

“Circular Única de Emisoras”, significa la circular emitida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.

“Clientes”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, (i) los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, y (ii) los Acreditados conforme a los Contratos de Crédito, cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario para los fines del presente Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, con todos los alcances y conforme a los términos del Contrato de Factoraje.

“CNBV”, significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.

“Cobros”, significa cualquier pago recibido por el Fiduciario (realizado directamente o por conducto del Administrador, según sea el caso) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje, en el entendido de que las cantidades que pague el Fideicomitente como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como “Cobros”.

“Comité de Emisión”, significa el comité de emisión del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en la sección A de la Cláusula 16 del presente Contrato.

“Comité Técnico”, significa el comité técnico del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en la sección B de la Cláusula 16 del presente Contrato.

“Contraprestación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Contraprestaciones de los Administradores”, significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables, justificados y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador Maestro Sustituto, el Administrador y el Administrador Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”, significa el presente contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración”, significa el contrato de prestación de servicios de administración que el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán con el Administrador Maestro o con el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares al Anexo “E” del presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Cobertura”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso r) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

“Contrato de Colocación”, significa cada uno de los contratos de colocación que serán celebrados entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión, respecto de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se llevará a cabo al amparo del Programa y conforme al presente Contrato.

“Contrato de Factoraje”, significa el contrato de factoraje de derechos al cobro que se celebrará entre el Fideicomitente, en su carácter de factorado, y el Fiduciario, en su carácter de factorante, relativo a los Derechos al Cobro, en términos sustancialmente similares al Anexo “A” del presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”, significa el contrato de prestación de servicios que el Fiduciario celebrará con el Administrador, o con el Administrador Sustituto, en su caso, en términos sustancialmente similares al Anexo “F” del presente Contrato, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contratos de Arrendamiento”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, los Contratos de Arrendamiento Financiero y los Contratos de Arrendamiento Puro.

“Contratos de Arrendamiento Financiero”, significa los contratos de arrendamiento financiero celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento financiero que el Fideicomitente celebre en el futuro

con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Financiero” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Financiero” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Arrendamiento Puro”, significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Puro” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Puro” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Crédito”, significa los contratos de crédito simple celebrados entre el Fideicomitente y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de crédito simple que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Crédito” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso.

“Control”, significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral; (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Convenio de Cesión Inversa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 6 del presente Contrato.

“Cuenta Concentradora”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección C de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Cuenta de Colocación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección B de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Cuentas del Fideicomitente”, significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente es titular y que se identifican en el Anexo “B”, en las que a la fecha del presente Contrato se depositan los pagos de los Derechos al Cobro, así como cualquier otra cuenta en la que ahora o en el futuro el Fideicomitente llegue a recibir el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos.

“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo de la Cláusula 7 del presente Contrato e incluye, conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalan en dicha Cláusula 7.

“Depósito en Garantía”, significa cualquier cantidad que haya recibido el Fideicomitente como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios respectivos, según sea el caso, y que por su naturaleza debiera ser devuelto a dichos Arrendatarios por el Fideicomitente.

“Derechos al Cobro”, significa, según corresponda, todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a las rentas, pagos de principal, intereses, comisiones, seguros, penas convencionales y accesorios, en su caso, y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penalidades por incumplimiento y retraso) derivadas de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán (i) derechos al cobro frente a Afiliadas del Fideicomitente, ni (iii) Depósitos en Garantía, en su caso.

“Derechos al Cobro Elegibles”, significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad, de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro en Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 6 del presente Contrato.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, significa todos los Derechos al Cobro que en cualquier momento sean transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje.

“Derechos ARCO”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 29 del presente Contrato.

“Deudor”, significa un Cliente o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las cantidades pactadas y a cumplir con las demás obligaciones de pago relacionadas con un Derecho al Cobro.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Documentos de la Emisión”, significa, conjuntamente, respecto de cada Emisión, el presente Contrato, el Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Título, el Suplemento, el acta de la Sesión del Comité de Emisión y demás documentos relacionados con la Emisión, en los términos, condiciones y con las características generales que determine el Comité de Emisión en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión respectiva.

“Documentos de la Operación”, significa, conjuntamente, el presente Contrato, el Contrato de Factoraje, los Contratos de Arrendamiento, los Contratos de Crédito, los Pagarés y aquellos otros documentos en donde se hagan constar las obligaciones de pago a cargo de los Deudores conforme a los Derechos al Cobro Transmitidos, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios, los Convenios de Cesión Inversa que en su caso se celebren y los demás Documentos de la Emisión.

“Efectivo Excedente”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Emisión”, significa cada una de las inscripciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su oferta pública, emisión y colocación, que será efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, y en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“EMISNET”, significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Evento de Contingencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato.

“Evento de Dependencia”, significa el hecho de que el adeudo total de un Deudor, Fideicomitente, Administrador, contraparte o de cualquier otro tercero en lo individual llegue a representar el equivalente a 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable.

“Evento de Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato.

“Fecha de Cálculo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de Conciliación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de Inicio de Pago”, significa la fecha que se establezca en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente y se especifique en el Título respectivo, en el entendido de que será la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Fecha de la Emisión”, significa, respecto de cada Emisión o Reapertura, la fecha de emisión, cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que lleve a cabo el Fiduciario en términos del presente Contrato, de conformidad con lo que se acuerde en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Fecha de Pago”, significa cada una de las fechas en las que deban pagarse a los Tenedores intereses ordinarios conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y en las que deba pagarse cualquier amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según dichas fechas queden determinadas en el Título correspondiente.

“Fecha de Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, significa, respecto de cada Emisión, la fecha para el pago final del total del principal insoluto de la Emisión que se establezca en el Título correspondiente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar”, significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos del presente Contrato, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos pactados en este Contrato, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas a favor de terceros en términos del presente Contrato.

“Fideicomisarios”, a menos que el contexto indique otra cosa, significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Fideicomisarios en Primer Lugar”, significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Emisión, representados, cuando actúen en su conjunto, por el Representante Común, por cuanto hace a su derecho de percibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades que deriven del Título correspondiente, en los

términos y condiciones que se establezcan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión.

“Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 2 del presente Contrato.

“Fideicomitente”, significa Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el presente Contrato.

“Fondo de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección D de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo de Pagos Mensuales”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección F de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo de Reserva”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección E de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo General”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección H de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Garantías”, significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.

“Gastos de la Emisión”, significa, en relación con cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o Reapertura en términos de este Contrato, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de dicha Emisión o Reapertura, incluyendo, sin limitación, la suma de:

- i) la comisión y los gastos del Agente Estructurador;
- ii) la comisión y los gastos de los Intermediarios Colocadores conforme al Contrato de Colocación correspondiente;
- iii) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que se establece en el Anexo “C” del presente Contrato;

- iv) los honorarios, gastos (razonables y documentados) y comisiones del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo, los honorarios y gastos de fedatarios públicos y de los asesores legales externos de las partes y del Representante Común, relacionados con el establecimiento del Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con la preparación, negociación y modificaciones de los Documentos de la Operación, y la preparación y emisión de opiniones legales y otros documentos requeridos, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;
- v) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y primera anualidad, conforme a lo que se establece en el Anexo “D” del presente Contrato;
- vi) los honorarios del Administrador Maestro por concepto de pago inicial, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración;
- vii) los derechos, honorarios y gastos derivados del Programa, en su caso, y de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, las cuotas o tarifas por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, por el depósito del Título correspondiente en Indeval, así como los gastos causados por la impresión del Prospecto de Colocación o del Suplemento correspondiente, en su caso, los avisos de Emisión y por cualquier publicación o publicidad relacionada con el Programa, en su caso, o la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- viii) los honorarios y gastos reembolsables (incluyendo honorarios razonables y documentados de asesores legales, en su caso) de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de las calificaciones correspondientes para la Emisión;
- ix) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- x) cualquier otro gasto, honorario o comisión relacionada con el Programa, en su caso, y la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, inclusive aquellos que sean requeridos por las autoridades gubernamentales o regulatorias respectivas, mexicanas o extranjeras, o para documentar e inscribir las Garantías (y sus transmisiones) que, en su caso, resulten aplicables,  
y
- xi) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento”, significa la suma de todas las erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y de cada Emisión, incluyendo, sin limitación:



- i) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Anexo "C" del presente Contrato, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 18 del presente Contrato, hasta el límite máximo establecido en dicha Cláusula;
- ii) los honorarios y gastos razonables y documentados del Representante Común, conforme a lo que se establece en el Anexo "D" del presente Contrato, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Representante Común, en su caso;
- iii) las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente;
- iv) los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo;
- v) el costo de mantener los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;
- vi) los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- vii) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con este Fideicomiso, el Programa o las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás Documentos de la Operación, que correspondan cubrirse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- viii) los gastos necesarios para mantener y, en su caso, actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con el Programa o las Emisiones;
- ix) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- x) cualquier gasto derivado de cualquier modificación al presente Contrato, al Contrato de Factoraje, a los demás Documentos de la Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Comité Técnico;
- xi) los gastos (razonables y documentados) incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en el ejercicio de sus facultades o en el cumplimiento del presente Contrato, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable, de acuerdo con lo que estos establecen, así como los gastos derivados del otorgamiento de poderes y las contraprestaciones pagaderas a cualquier tercero en relación con servicios prestados al Fideicomiso, y

xii) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.

“Gravamen”, significa cualquier hipoteca, fideicomiso de garantía, prenda, caución, limitación de dominio, carga, servidumbre, usufructo (ya sea establecido por declaración unilateral de voluntad, acuerdo de voluntades, disposición legal o de otra forma), derecho de retención, reserva de dominio, orden de embargo o secuestro, u otra orden similar o cualquier otro gravamen o limitación de dominio de cualquier naturaleza, ya sea unilateral, bilateral, por ministerio de ley o de otra forma.

“Incumplimiento del Administrador”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.

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

“Intermediarios Colocadores”, significa, conjuntamente, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más, o cualesquiera otras casas de bolsa que sean designadas por el Comité de Emisión como intermediarios colocadores para cada Emisión.

“Inversiones Permitidas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el segundo párrafo de la Cláusula 9 del presente Contrato.

“IVA”, significa el impuesto al valor agregado.

“LFPDPPP”, significa la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

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

“LIC”, significa la Ley de Instituciones de Crédito.

“Lista Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“LMV”, significa la Ley del Mercado de Valores.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto Extraordinario de Gastos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Monto Máximo Anual”, significa el monto máximo de Gastos de Mantenimiento que se deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, de

conformidad con lo que se establece en el numeral 2 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, y cuyo valor será determinado por el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva.

“Obligaciones de la Emisión”, significa todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario en relación con cada Emisión al amparo de los Documentos de la Operación y la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión, incluyendo sin limitación, el pago del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, intereses, y demás cantidades que los Tenedores tengan derecho a recibir conforme a lo que se establezca en los Documentos de la Operación y en la correspondiente Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo cada Emisión.

“Obligaciones Garantizadas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso h) de la Cláusula 14 del presente Contrato.

“Pagarés”, significa los pagarés que, en su caso, suscriban o avalen los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito, según corresponda.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 4 de este Contrato.

“Periodo de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario utilizará las cantidades que se encuentren depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje, y que iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y terminará en la fecha que se señale en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos.

“Periodo de Revolvencia”, significa, respecto de cada Emisión, el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y terminará en la fecha que ocurra primero entre (i) la fecha que se determine en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Plazo de Vigencia de la Emisión”, significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate; en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha fecha, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, o en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, o en los casos de amortización anticipada que en su caso se establezcan en los Documentos de la Emisión que correspondan a la Emisión de que se trate.

“Prenda”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso h) de la Cláusula 14 del presente Contrato.

“Programa”, significa el programa para la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con carácter revolvente, por un monto total autorizado de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, según se describe en el Prospecto de Colocación.

“Prospecto de Colocación”, significa el prospecto de colocación en el que se describe el Programa.

“Reapertura”, significa la inscripción en el RNV de Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos originalmente al amparo de una Emisión, y su oferta pública, emisión y colocación, que podrá ser efectuada por el Fiduciario al amparo del Programa en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, así como en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y Título respectivos. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales que se emitan y coloquen como parte de una Reapertura (i) serán considerados como parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV, y (ii) salvo aquellas modificaciones que sean necesarias e inherentes a la Reapertura, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado.

“Reporte de Auditoría de Expedientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte de Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Mensuales, los Reportes de Efectivo Disponible, los Reportes de Auditoría de Expedientes y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indique en el Contrato de Administración, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al

Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Reportes del Auditor Externo”, significa los reportes anuales de auditoría que prepare el Auditor Externo respecto de los Reportes del Fiduciario a que se refiere el inciso (d) de la definición de dicho término, los cuales incluirán las notas que corresponda, inclusive, en su caso, aquellas a las que se refieren el quinto y sexto párrafos de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Reportes del Fiduciario”, significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, mediante correo electrónico (con el archivo respectivo adjunto en formato PDF) o por cualquier otro medio permitido, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto, en su caso) y al Fideicomitente (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, conforme a lo siguiente:

- a) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga el Fiduciario conforme al presente Contrato, que haya emitido, desde la Fecha de Reporte Mensual inmediata anterior, la institución de crédito a la que pertenece el Fiduciario, en el entendido de que, (i) tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar los estados de cuenta a los que se refiere el presente inciso se entenderá por cumplida una vez que la institución en la que se encuentren abiertas las cuentas bancarias del Fideicomiso permita a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente consultar dichos estados de cuenta de forma electrónica;
- b) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las Inversiones Permitidas que hubiese hecho el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que hayan emitido, desde el último día del mes de calendario inmediato anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado tales inversiones;
- c) Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábles de cada mes de calendario, un reporte de vencimientos y afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso al que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras, correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, de acuerdo con la información que reciba del Administrador Maestro a más tardar dentro de los primeros 12 (doce) Días Hábles siguientes al último día del mes inmediato anterior; en el entendido de que (i) no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al

Administrador Maestro, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro a las demás partes, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar el reporte al que hace referencia el presente inciso se entenderá por cumplida mediante la publicación de la información a la que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras en el portal de la BMV o en los medios que la Circular Única de Emisoras establezca, y

- d) Antes del 30 de abril de cada año, un reporte anual preparado de conformidad con el Anexo N Bis 1 de la Circular Única de Emisoras, con la información que al efecto le sea entregada por el Administrador Maestro en los Reportes Mensuales, por el Administrador y por el tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso, junto con los estados financieros del Fideicomiso auditados por el Auditor Externo, que deberá contener (i) un estado de situación financiera, y (ii) un estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos, todo ello al 31 de diciembre de cada año, en cada caso estableciendo en forma comparativa las cantidades del año inmediato anterior, todo ello en detalle razonable y acompañado por la opinión del Auditor Externo; en el entendido de que no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, al Administrador o al Auditor Externo, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro, del Administrador o del Auditor Externo a las demás partes.

“Representante Común”, significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier otra Persona autorizada para actuar como representante común de los Tenedores en términos de la legislación aplicable y que sea designada para cada una de las Emisiones por el Comité de Emisión antes de cada Emisión, o cualquier sustituto, causahabiente o cesionario de los anteriores.

“Requisitos de Elegibilidad”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“RNV”, significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“RPP”, significa el Registro Público de la Propiedad correspondiente a cada entidad federativa de México.

“RUG”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“Sesión del Comité de Emisión”, significa cada sesión del Comité de Emisión en la que se autorice la realización de cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reapertura al amparo del Fideicomiso, y en la que se deberán establecer las principales características, términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, autorizar la celebración de los Documentos de la Emisión respectiva, así como las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la

Operación que sean aplicables para la nueva Emisión (sin que en tal caso se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores), indicar puntualmente los Gastos de la Emisión que el Fiduciario debe pagar en la fecha de colocación correspondiente, señalando las cuentas bancarias a las cuales ha de transferirse el pago respectivo de la parte autorizada a recibirlo, y determinar los demás aspectos de cada Emisión y, en su caso, Reapertura conforme a lo que se establece en la sección A de la Cláusula 16 del presente Contrato.

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

“Suplemento”, significa cualquier suplemento al Prospecto de Colocación que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o a una Reapertura al amparo del Fideicomiso.

“Tenedor”, significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión.

“TIE”, significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación en cualquier fecha.

“Título”, significa el documento que, en términos de los artículos 61, 62, 63, 64 y 68 de la LMV, ampare uno o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de una determinada Emisión, los cuales expedirá el Fiduciario, de ser el caso, con numeración sucesiva, comenzando por el número 1 (uno).

“Valor Nominal”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Valor Presente Neto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones

“mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;
- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

**Cláusula 2. Constitución.** El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago (el “Fideicomiso”) para lo cual designa al Fiduciario, quien acepta actuar como fiduciario en el presente Fideicomiso y desempeñar su encargo de conformidad con los términos y condiciones previstos en este Contrato, y se obliga a cumplir con los fines del presente Fideicomiso y con las obligaciones que asume en términos de la legislación aplicable, y reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento le sea transmitido para los fines del Fideicomiso. Para efectos de lo anterior:

- a) El Fideicomitente entrega y transfiere irrevocablemente, a la Cuenta de Colocación, la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.), como contribución inicial al Patrimonio del Fideicomiso (la “Aportación Inicial”). El Fiduciario, una vez que reciba la Aportación Inicial, otorgará al Fideicomitente el recibo correspondiente. Las partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de las Inversiones Permitidas establecidos en el presente Contrato, por lo que en este acto se instruye al Fiduciario para que la mantenga en todo momento a la vista, en cualquiera de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso que se encuentre abierta, en favor del Fideicomitente, y que el



Fiduciario, siempre y cuando la reciba, revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso;

- b) El Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso, y conforme a los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato de Factoraje, transferirá irrevocablemente al Fiduciario para los fines y efectos que se establecen en el presente Fideicomiso: (i) los Derechos al Cobro que se identifiquen en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, junto con todos sus accesorios, y (ii) los derechos, recursos, bienes o valores que, en su caso, resulten del ejercicio de los mismos, mas no las obligaciones con ellos relacionadas;
- c) La transmisión de los Derechos al Cobro a que se refiere el inciso b) inmediato anterior se realizará en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Factoraje. Conforme al Contrato de Factoraje, la transmisión de los Derechos al Cobro efectuada por el Fideicomitente se hará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los mismos (excluyendo cualquier obligación correlativa a los mismos), libres de Gravámenes y sin reserva ni limitación alguna, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de verificar esta última situación o de cualquier afectación que pudiere surgir con posterioridad a la transmisión de los Derechos al Cobro. El Fiduciario, mediante la firma del Contrato de Factoraje, ratificará su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del presente Contrato; en el entendido, sin embargo, de que el Fideicomitente únicamente garantizará la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no garantizará la solvencia de los Deudores de los mismos.

El Fideicomiso que se constituye mediante el presente instrumento es de carácter irrevocable y, en consecuencia, solamente podrá ser dado por terminado en los términos y de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato.

**Cláusula 3. Partes del Fideicomiso.** Las partes de este Fideicomiso son:

Fideicomitente:	Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Cada uno de los Tenedores, por cuanto hace a su derecho de recibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás

prestaciones y cantidades a las que tengan derecho de conformidad con el Título correspondiente a la Emisión de que se trate y el presente Contrato.

Fideicomisario en Segundo Lugar:

El propio Fideicomitente, o sus causahabientes o cesionarios permitidos, por cuanto hace a su derecho a que, según corresponda en términos del presente Contrato, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al presente Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en la proporción que corresponda y en los términos pactados en el presente Contrato, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas a favor de terceros en términos del presente Contrato.

Representante Común:

Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier otra Persona que sea designada como representante común respecto de cualquier Emisión de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, o sus causahabientes, sustitutos o cesionarios.

**Cláusula 4. Patrimonio del Fideicomiso.** El Patrimonio del Fideicomiso se integra o integrará con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario exclusivamente al cumplimiento de los fines previstos en el presente Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- a) La Aportación Inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 de este Contrato y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el presente Contrato;
- b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sea necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;
- c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;
- d) Los derechos y recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista;
- e) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;

- f) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en este Contrato;
- g) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte, sea designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos;
- h) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados, en la que se hubiere designado al Fiduciario como beneficiario de la misma;
- i) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean susceptibles de ser aportados al mismo en términos del presente Contrato, incluso por aportaciones futuras efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y
- j) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Conforme a la regla 5.1 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, se hace constar que el inventario respecto de los bienes y derechos afectos al Patrimonio del Fideicomiso se integrará con la Aportación Inicial que se describe en el inciso a) de la presente Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, el Fideicomitente reconoce que el presente inventario podrá modificarse en el tiempo en caso de que se realicen aportaciones adicionales o pagos o retiros con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario no será responsable de garantizar que los flujos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y demás cantidades que deban ser aportadas al Patrimonio del Fideicomiso en los términos del presente Contrato, se reciban en las cuentas del Fideicomiso.

El Fideicomitente y el Representante Común en este acto acusan de recibido, a su entera conformidad, de una copia del presente Contrato, junto con todos sus anexos.

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las partes expresamente reconocen que el Administrador Maestro, en términos del Contrato de Administración, tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, con copia a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto) y al Fideicomitente, como parte de los Reportes Mensuales, la información respectiva del valor actualizado de los Derechos al Cobro Transmitidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo para dichos efectos tanto el valor actualizado de los Derechos al Cobro Transmitidos que efectivamente formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como el detrimento a los mismos y, en caso de ser aplicable, la relación de los Derechos al Cobro Transmitidos que, en términos del presente Contrato, han dejado de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador Maestro no hubiere entregado al Fiduciario la información a que hace referencia el párrafo inmediato anterior, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que el Fiduciario se la hubiera requerido por escrito, con copia para el Representante Común, el Fiduciario podrá contratar, previa instrucción del Comité Técnico, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance, un despacho de asesores independientes para que lleve a cabo la actualización de la información financiera respectiva y el Fiduciario pueda dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo frente a las autoridades respectivas.

**Cláusula 5. Fines del Fideicomiso.** El Fideicomitente destina irrevocablemente el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Fiduciario, a la realización de los fines establecidos a continuación y encomienda al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento. Cuando se indique que el Fideicomiso sea sujeto activo o pasivo de un determinado acto, derecho u obligación, deberá entenderse que el sujeto activo o pasivo del acto, derecho u obligación de que se trate es el Fiduciario, en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, actuando precisamente en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y únicamente en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso.

Los fines del presente Fideicomiso son:

- a) que el Fiduciario mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos y de los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente o en un futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato;
- b) que el Fiduciario celebre el Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, según le instruya el Comité de Emisión y en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo "A", y cualquier modificación al mismo, para que, de conformidad con lo establecido en dicho contrato y en el presente Contrato, el Fiduciario adquiera del Fideicomitente, como parte del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos al Cobro, y que en caso de que el Fideicomitente no notifique a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos la transmisión de los mismos en favor del Fideicomiso dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan en el Contrato de Factoraje, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores respectivos dentro de los plazos y conforme a los términos que se establezcan para tal efecto en el Contrato de Factoraje;
- c) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le instruyan y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el presente Contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábilés siguientes a la Fecha de la

Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iv) cualquier modificación que se realice al presente Contrato y al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el presente Contrato, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador Maestro o del Administrador, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso;

- d) que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del

Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate;

- e) que el Fiduciario (i) celebre el Contrato de Administración con el Administrador Maestro en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “E” (y en el caso de un contrato con un Administrador Maestro Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del presente Contrato), y (ii) celebre el Contrato de Servicios con el Administrador en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “F” (y en el caso de un contrato con un Administrador Sustituto, un contrato en términos sustancialmente similares al Contrato de Servicios, con los cambios adicionales que resulten aceptables para las partes del mismo y el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del presente Contrato), para que, entre otras cosas, de conformidad con lo establecido en dichos contratos y en el presente Contrato, el Administrador Maestro supervise los Cobros y prepare y presente los Reportes del Administrador Maestro y la demás información que sea requerida conforme a dichos contratos, y el Administrador preste los servicios de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a dichos contratos;
- f) que el Fiduciario, con base en la información que le proporcione el Administrador Maestro, cubra con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los costos y gastos del Administrador Maestro y del Administrador que se erogan conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios y, en su caso, que el Fiduciario modifique o dé por terminado el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico y con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que dicha aprobación sea necesaria en términos de la Cláusula 20 del presente Contrato;
- g) que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, Reaperturas al amparo del Programa de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, y cumpla con todos sus deberes y obligaciones respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios especificadas o contempladas en el presente Contrato, en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre a efecto

de llevar a cabo cada Emisión y Reapertura, en el Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en el Contrato de Colocación de la Emisión y Reapertura de que se trate; en el entendido de que el Fiduciario podrá realizar nuevas Emisiones al amparo del Fideicomiso, siempre y cuando los recursos derivados de dicha nueva Emisión sean utilizados, entre otros fines, para pagar el total del saldo insoluto, a la fecha de dicha nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fideicomiso al amparo del presente Contrato, excepto en el caso de Reaperturas en el cual esta condición no será aplicable, y en el entendido, además, de que no será necesario el consentimiento de los Tenedores para llevar a cabo dichas nuevas Emisiones o Reaperturas de conformidad con lo antes mencionado;

- h) que, conforme a las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario celebre los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores que corresponda y lleve a cabo las colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de dichos Intermediarios Colocadores, conforme a la autorización que reciba de la CNBV para tales efectos y en los términos que se describan en el Suplemento respectivo. El Fiduciario deberá brindar a los Intermediarios Colocadores todo el apoyo y colaboración que estos razonablemente soliciten a efecto de obtener dichas autorizaciones y cumplir tales requisitos;
- i) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión, el Fiduciario lleve a cabo las acciones, y suscriba y celebre cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarios o convenientes para (i) actualizar o solicitar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, obtener la autorización para ofrecerlos públicamente y divulgar el Prospecto de Colocación, los Suplementos y los avisos respectivos, y (ii) listar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, así como suscribir los Títulos que los documenten y depositarlos en Indeval, y cuando sea necesario, proceda a su canje;
- j) que, de conformidad con los términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario lleve a cabo todas las acciones y celebre y entregue todos los documentos, solicitudes, reportes y notificaciones necesarias o recomendables para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios registrados en el RNV y listados en la BMV, incluyendo, sin limitar, el Anexo T de la Circular Única de Emisoras;
- k) que el Fiduciario reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión, o Reapertura, y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y que, tan pronto como sea posible, los aplique a los conceptos señalados en la Cláusula 8 del presente Contrato, en los términos y conforme al orden de prelación establecido en dicha Cláusula 8 del presente Contrato;

- l) que el Fiduciario, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, abra a su nombre las cuentas y constituya los fondos previstos en la Cláusula 7 de este Contrato y los mantenga abiertos mientras se encuentre insoluto cualquier parte principal o accesoria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o cualquier otra obligación a cargo del Fideicomiso en los términos del presente Contrato, con el fin de que a través de dichas cuentas y fondos se reciban, inviertan y administren los recursos del Patrimonio del Fideicomiso y se destinen a los conceptos y en el orden establecidos en este Contrato, incluyendo los pagos, transferencias y entregas de recursos que procedan en términos de las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones aplicables de este Contrato, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario únicamente podrá recibir recursos en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso a través de transferencias electrónicas de fondos;
- m) que el Fiduciario reciba en las Cuentas de Ingresos, mediante transferencia electrónica de fondos, de cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier Administrador Sustituto, según sea el caso, los recursos derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos, conforme a lo que se establece en las Cláusulas 7, 8 y demás disposiciones relativas del presente Contrato, sin que el Fiduciario sea responsable de realizar gestiones de cobranza respecto de las cantidades señaladas en este inciso, sin perjuicio de aquellas actividades que deba llevar a cabo conforme a los términos del presente Contrato en defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que el Fiduciario reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso o algún depósito que haya sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso, hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario (con el soporte documental correspondiente) y notificado simultáneamente al Fideicomitente, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común tal situación, deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso, y siempre que se acredite que se notificó al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, además, de que el Representante Común o cualquier miembro del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega;



- n) que el Fiduciario conserve, invierta, custodie y administre los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro recurso que aporte el Fideicomitente o que reciba por cualquier otro concepto conforme a este Contrato, y aplique dichos recursos conforme a las disposiciones del presente Contrato;
- o) que el Fiduciario reciba, en las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Fideicomitente o por los Clientes, respecto de las cuales el Fiduciario haya sido designado como beneficiario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- p) que de acuerdo con el orden de prelación establecido en la Cláusula 8 del presente Contrato, el Fiduciario pague, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que se devenguen, así como el valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás documentos relacionados con cada Emisión;
- q) que el Fiduciario celebre los contratos de inversión, contratos de intermediación bursátil o cualesquiera otros contratos que sean necesarios o convenientes, a efecto de que el Fiduciario invierta los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con lo que se dispone en la Cláusula 9 de este Contrato;
- r) que el Fiduciario, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba del Comité de Emisión o del Fideicomitente, según sea el caso, celebre, sea designado como beneficiario o le sean cedidos los derechos y dé por terminado los contratos de cobertura u otros contratos similares que, en su caso, resulten necesarios o convenientes, incluyendo un contrato de cobertura de fluctuaciones en la THIE con una contraparte calificada “AAA” o su equivalente en la escala local por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (el “Contrato de Cobertura”), conforme lo determine el Comité de Emisión o el Fideicomitente, en su caso, y que el Fiduciario ejerza los derechos derivados de dichos contratos; en el entendido de que los Contratos de Cobertura deberán establecer que la contraparte respectiva no estará facultada para dar por terminado el Contrato de Cobertura de que se trate y la celebración de dichos contratos no podrá tener fines especulativos;
- s) que el Fiduciario comparezca, cuando ello sea necesario o conveniente de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba del Fideicomitente, del Comité Técnico o del Comité de Emisión, a la celebración de cualquier contrato u otro documento entre el Fideicomitente, el Representante Común y cualquier

tercero que fuere conveniente o necesario para lograr las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso;

- t) que el Fiduciario, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, prepare la contabilidad correspondiente al presente Fideicomiso conforme al criterio contable IFRS (*International Financial Reporting Standard*), en el entendido de que para dichos efectos, el Fiduciario estará obligado a (i) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar periódicamente los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con el calendario que anualmente dé a conocer la BMV, y (ii) elaborar, a través del Administrador o del tercero especialista que se contrate al efecto, y entregar anualmente al Auditor Externo para la auditoría anual respectiva, misma que deberá de cumplirse antes del 30 de abril de cada año calendario, los estados financieros anuales. En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador y al Administrador Maestro que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entreguen la información necesaria para las revelaciones requeridas, así como la información relativa al cálculo del valor de los Derechos al Cobro Transmitidos requeridos bajo el criterio contable IFRS. Al respecto, las partes expresamente reconocen que, en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, las autoridades en la materia llegaran a cambiar el criterio contable aplicable al presente Fideicomiso, tanto el Administrador como el Administrador Maestro estarán obligados a presentar la información que al efecto pudiera ser necesaria a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en materia. Solamente, en caso de ser insuficiente la información y asesoría proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro para el cumplimiento de nuevos criterios contables, el Fiduciario podrá solicitar al Comité Técnico la designación y contratación de un asesor contable, con la finalidad de que este último, elabore y entregue los estados financieros requeridos. Dicha designación y contratación no podrá ser negada por el Comité Técnico sin causa justificada;
- u) que el Fiduciario contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, al Auditor Externo para auditar los estados financieros y las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que, en caso de renuncia o terminación de su encargo, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá contratar a la firma de auditores que por escrito le indique el Comité Técnico;
- v) que el Fiduciario celebre todos los contratos, convenios y documentos relacionados (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todos aquellos documentos y certificados previstos en los Documentos de la Operación) y lleve a cabo todas las acciones necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, de los Documentos de la Operación y de las disposiciones legales aplicables, lo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la facultad de abrir y operar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como cualesquiera cuentas, efectuar transferencias de fondos, llevar a cabo las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes, y cumplir con las

obligaciones que le correspondan conforme a la Circular de Auditores Externos con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda;

- w) que el Fiduciario elabore y entregue oportunamente, en los casos que así se prevea o en caso de ser requerido, a la CNBV, a la BMV, al Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario, así como cualquier otra información y reportes en relación con el presente Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el presente Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable;
- x) que el Fiduciario otorgue los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común le instruyan, en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo de este Contrato no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario;
- y) que el Fiduciario, previas instrucciones del Fideicomitente, otorgue al Administrador (o las personas que este designe bajo su responsabilidad), para su ejercicio a través de las personas físicas que este le indique, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) que sean necesarios o convenientes para el desempeño de sus funciones, en términos de lo previsto en el Contrato de Servicios, y los revoque cuando proceda (sin necesidad de requerir instrucciones del Fideicomitente), en el entendido de que los poderes que el Fiduciario otorgue al amparo de este Contrato no podrán contener facultades generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas, ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario;
- z) que en caso de que (i) existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, o (ii) no existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente realice, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto a este Fideicomiso (en cuyo caso, el tercero deberá entregar al Fiduciario la documentación e información correspondiente a las políticas “KYC” (“*Know Your Customer*”) de identificación de clientes del propio Fiduciario), aportaciones adicionales de modo que existan recursos líquidos

suficientes para llevar a cabo el pago anticipado parcial o total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el Fideicomitente lo solicite expresamente por escrito al Fiduciario, el Fiduciario entregue al Representante Común las notificaciones que sean necesarias y lleve a cabo el pago anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en las fechas que corresponda, según se establezca en el Título correspondiente. El Fideicomitente en ningún momento estará obligado a realizar aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo anterior. En caso de que, como resultado de dichas aportaciones, las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente o de cualquier tercero, el Fiduciario deberá solicitar al Fideicomitente o dicho tercero la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras conforme a los criterios establecidos por la CNBV y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables;

- aa) que el Fiduciario, conforme a la instrucción expresa que mediante este inciso le otorga el Fideicomitente, contrate el servicio de banca electrónica aplicable en relación con las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, cuando la naturaleza de la cuenta así lo permita, mediante el cual el Fideicomitente, el Representante Común y las personas que por escrito autorice el Administrador Maestro podrán consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente en este acto autoriza expresamente e instruye al Fiduciario para que permita a las personas que por instrucción escrita designen el Representante Común y el Administrador Maestro acceder al servicio de banca electrónica de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso que sea contratado, con el fin de consultar los movimientos de las Cuentas y los Fondos del Fideicomiso, sin que ello implique que este se encuentre facultado para realizar o instruir la realización de ningún movimiento;
- bb) que, de ser necesario, el Fiduciario celebre con el Representante Común el contrato de prestación de servicios correspondiente conforme a las instrucciones que al efecto le gire el Comité de Emisión, y contrate a cualquier otro tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los fines del Fideicomiso y, en su caso, sustituya a dichos prestadores de servicios, incluyendo contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los 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 Cláusula 12 del presente Contrato;
- cc) que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, celebre con Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple un contrato de prestación de servicios bancarios de domiciliación de pagos, o documento de naturaleza similar, así como cualquier otro documento, aviso o instrucción que resulte necesario o

conveniente, relacionado con el servicio de domiciliación de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos;

- dd) que el Fiduciario, una vez que efectúe el pago íntegro de todas las cantidades de principal e intereses, así como cualquier otra cantidad pagadera conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y demás cantidades pagaderas por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente proceda a liquidar el Fideicomiso y a entregar al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, cualquier cantidad remanente que exista en el Patrimonio del Fideicomiso, y le revierta la Aportación Inicial, los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro bien, derecho o activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicho momento, y en consecuencia proceda a cancelar todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y a extinguir el presente Fideicomiso mediante la celebración del convenio de terminación correspondiente, y
- ee) en general, que el Fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación y las leyes aplicables.

**Cláusula 6. Contrato de Factoraje; Contrato de Administración; Contrato de Servicios, y Cesión Inversa de Derechos al Cobro.**

A. Contrato de Factoraje. El Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán el Contrato de Factoraje a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso. A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que reciba los recursos de cada Emisión, el Fiduciario hará los pagos de la Contraprestación que corresponda al Fideicomitente, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje, por la transmisión inicial de los Derechos al Cobro.

Conforme al Contrato de Factoraje, durante el Periodo de Revolvencia, el Fideicomitente podrá transmitir al Fiduciario nuevos Derechos al Cobro y, en su caso, sus accesorios, y en tal caso el Fiduciario hará los pagos correspondientes a la Contraprestación que corresponda de conformidad con lo que se establezca en el propio Contrato de Factoraje. Los pagos de la Contraprestación por la transmisión inicial o la transmisión de nuevos Derechos al Cobro que realice el Fideicomitente se efectuarán con las cantidades líquidas del Patrimonio del Fideicomiso que se encuentren disponibles en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro o en el Fondo General, según sea el caso, conforme a lo que se indica en las Cláusulas 7 y 8 del presente Contrato y lo que se establezca en el Contrato de Factoraje, en las fechas, forma y proporciones que se establezcan en el propio Contrato de Factoraje. El Contrato de Factoraje establecerá mecanismos que permitan identificar claramente aquellos Derechos al Cobro objeto de la transmisión conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 430 de la LGTOC.

El Fideicomitente transmitirá irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño, robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, y se obliga a (i) obtener y entregar al Fiduciario las pólizas de

seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Fiduciario la Lista Periódica correspondiente conforme al Contrato de Factoraje, e (ii) instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de dichas pólizas de seguro sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos. En todo caso, el Fideicomitente se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Fideicomitente o por los Clientes. Dicho depósito lo deberá realizar tan pronto como reciba las cantidades respectivas, pero en todo caso a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente.

Adicionalmente, respecto de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial, en la fecha de firma del Contrato de Factoraje y, respecto de los Derechos al Cobro identificados en las Listas Periódicas, en la fecha de cada Lista Periódica, el Fideicomitente deberá endosar en propiedad todos los Pagarés correspondientes a los Derechos al Cobro que transmite y mantenerlos en calidad de depósito, con los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje. En caso de que el Fideicomitente, en su actuación como administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Fiduciario estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Fideicomitente, en su calidad de administrador. El Fideicomitente, en su calidad de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), mantendrá dichos Pagarés a disposición del Fiduciario, del Administrador Maestro y del Representante Común, como comisionista del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro, los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el Contrato de Factoraje para efectos de lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso; (ii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iii) cualquier modificación que se realice al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del convenio modificatorio respectivo.

Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los

prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario.

B. Cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos. La transmisión de los Derechos al Cobro por parte del Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje se hará sin recurso contra el Fideicomitente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los mismos, incluyendo sus accesorios, en su caso, sin reserva, Gravamen ni limitación alguna.

De conformidad con lo que se establece en el artículo 422 de la LGTOC, el Fideicomitente garantizará la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no la solvencia de los Deudores de los mismos.

En caso de que por alguna causa el Fideicomitente no lleve a cabo la notificación a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos acerca de la transmisión de dichos Derechos al Cobro a favor del Fiduciario en los términos que se señalan más adelante, el Fiduciario tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores respectivos de conformidad con lo que se establece en el artículo 427 de la LGTOC, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido de que, para llevar a cabo dichas notificaciones, el Fiduciario podrá contratar al prestador de servicios que haya sido aprobado por el Administrador Maestro o, en su defecto, instruido por el Comité Técnico, en el entendido, además, de que la aprobación del Administrador Maestro no podrá ser negada sin causa justificada y deberá de emitirse en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud por parte del Fiduciario, y no será necesaria cuando el mismo se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cuando se hubiere presentado y persista un Evento de Incumplimiento, un Evento de Contingencia o un Evento de Amortización Acelerada. Asimismo, en caso de que el Fiduciario tenga conocimiento de que el Fideicomitente no llevó a cabo dicha notificación a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, tendrá la obligación de dar aviso al Representante Común y, en caso de considerarlo conveniente, al público inversionista a través de la publicación de un evento relevante. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomitente se obliga a notificar, a su costa, a todos y cada uno de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos acerca de la transmisión de dichos Derechos al Cobro a favor del Fiduciario y los datos de las Cuentas de Ingresos abiertas por el Fiduciario de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato, en las que dichos Deudores deberán efectuar los pagos con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos. Dichas notificaciones deberán hacerse a partir de la fecha de cada transmisión de Derechos al

Cobro mediante cualquiera de los medios establecidos en el artículo 427 de la LGTOC de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje.

De conformidad con lo establecido en el artículo 427 de la LGTOC, el Fideicomitente deberá obtener de los Deudores las contraseñas, sellos o cualquier signo inequívoco de la recepción de las notificaciones, o bien el reconocimiento y aceptación por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso, y, en su carácter de administrador, deberá conservar como depositario conforme al Contrato de Servicios dichos comprobantes de recibo, signos inequívocos, reconocimientos o aceptaciones y, en caso de terminación del Contrato de Servicios, entregar dichos documentos al Fiduciario (o a quien este le indique por escrito), con copia para el Administrador Maestro y el Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho Contrato de Servicios se dé por terminado; en el entendido de que, en dicho supuesto, el Fiduciario quedará obligado a entregar al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados por el Administrador.

En términos de lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, las notificaciones a los Deudores antes referidas se tendrán por realizadas, y la obligación del Fideicomitente de obtener y conservar las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o comprobantes se tendrá por cumplida, una vez que el Deudor pague en las Cuentas de Ingresos las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos.

El Fiduciario, con el apoyo del Administrador Maestro, tendrá la obligación de verificar que los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos hayan sido notificados respecto de la transmisión de dichos Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, o que han realizado por lo menos 1 (un) pago en las Cuentas de Ingresos, de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula y en el Contrato de Factoraje. En caso de que las notificaciones no hayan sido realizadas en los términos antes mencionados, o que los Deudores no hayan realizado por lo menos 1 (un) pago en las Cuentas de Ingresos, deberá requerir de inmediato al Fideicomitente (con copia al Representante Común) para que lleve a cabo las notificaciones respectivas y, posteriormente, confirmar al Representante Común el correcto cumplimiento de esta obligación.

No obstante lo anterior, en caso de que por cualquier motivo se continúe recibiendo el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Fideicomitente y no al Fiduciario, el Fideicomitente se considerará como comisionista de cobro y depositario del Fideicomiso por lo que se refiere a las cantidades así recibidas y, de conformidad con lo que se establece en el primer párrafo del artículo 430 de la LGTOC, deberá retirar de las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra cuenta en que se hubieran recibido, en su caso, dichas cantidades, así como los rendimientos que hubieren generado y depositarlas en alguna de las Cuentas de Ingresos inmediatamente, pero en todo caso a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Fideicomitente deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

De igual manera, en caso de que el Fiduciario por cualquier razón reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubiere sido transmitido al Fideicomiso o algún depósito que haya



sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre que el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), hubiere confirmado dicha situación al Fiduciario y notificado simultáneamente a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común tal situación, el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que reciba una notificación por escrito al efecto por parte del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso), junto con la evidencia de la notificación correspondiente a todos los miembros del Comité Técnico y al Representante Común; en el entendido de que el Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega.

El Fiduciario realizará los actos necesarios, incluyendo, sin limitación, la firma de los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de permitir a las personas que designen por escrito el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) y el Representante Común consultar los depósitos y saldos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso de manera electrónica, cuando su naturaleza así lo permita, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta y Fondo del Fideicomiso y dicho banco no otorgue su consentimiento en términos que permita dicha consulta de depósitos y saldos sin dar lugar a facultades al Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), al Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o al Representante Común más allá de tal consulta (como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más cuentas), el Fiduciario podrá abstenerse de firmar los documentos o autorizaciones respectivas.

C. Contrato de Administración. El Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador Maestro celebrarán el Contrato de Administración a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del presente Fideicomiso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “E”, para que el Administrador Maestro, en su carácter de administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos, preste los servicios que se establezcan en el Contrato de Administración, en los términos y condiciones establecidos en el propio Contrato de Administración.

D. Contrato de Servicios. El Fiduciario y el Administrador celebrarán el Contrato de Servicios a más tardar en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del presente Fideicomiso, en términos sustancialmente similares a los del modelo que se agrega al presente Contrato como Anexo “F”. El Contrato de Servicios tendrá como objeto que el Administrador, como comisionista y en nombre y representación del Fiduciario, lleve a cabo las

labores de administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, en los términos y condiciones establecidos en el propio Contrato de Servicios.

E. Cesión Inversa de Derechos al Cobro. El Fideicomitente tendrá el derecho mas no la obligación de readquirir, en cualquier momento, Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, sin pena ni premio alguno, siempre y cuando (i) hubieren dejado o el Fideicomitente considere que pueden dejar de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad; (ii) el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Crédito del cual derivan hubiere sido rescindido, o (iii) sea para evitar que se actualice un Evento de Dependencia (en lo sucesivo, los derechos objeto de dicha readquisición, los “Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”). La readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria se llevará a cabo mediante solicitud del Fideicomitente entregada por escrito al Fiduciario con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro y los miembros del Comité Técnico, y mediante la celebración de un convenio de cesión inversa de Derechos al Cobro (el “Convenio de Cesión Inversa”) en términos sustancialmente similares a los del modelo que se adjunta al presente Contrato como Anexo “G”.

El precio de readquisición de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria será, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro de que se trate, y será calculado por el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso). Dicho precio de readquisición podrá ser cubierto por el Fideicomitente en efectivo o mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Presente Neto sea igual o mayor al Valor Presente Neto del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate, y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo Valor Nominal sea igual o mayor al Valor Nominal del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate.

En caso de que, como resultado del ejercicio del derecho al que se refiere esta sección E, las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente, este deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras.

F. Terminación de Contratos de Arrendamiento. El Fideicomitente hará sus mejores esfuerzos para liquidar o volver a arrendar cualquier Bien Arrendado objeto de un Contrato de Arrendamiento que sea rescindido por la actualización de alguna causa de vencimiento anticipado derivada del incumplimiento del Arrendatario respectivo a las obligaciones de dar, hacer o no hacer que se establezcan en el Contrato de Arrendamiento de que se trate, tan pronto como sea posible. El Fideicomitente deberá abstenerse de dar por terminado o rescindir cualquier Contrato de Arrendamiento sin causa justificada, a juicio del Administrador Maestro.

A efecto de llevar a cabo la sustitución de un Contrato de Arrendamiento, el Fideicomitente notificará al Administrador Maestro, con copia al Representante Común, sobre la sustitución del contrato de que se trate e incluirá una descripción del contrato sustituto y los Derechos al Cobro derivados del mismo en la Lista Periódica correspondiente, y entregará al Administrador Maestro la información relacionada con dicho contrato.

Cada nuevo Contrato de Arrendamiento que se celebre en sustitución del que se hubiere rescindido en términos del párrafo inmediato anterior, deberá contener términos y condiciones sustancialmente iguales a las del contrato rescindido, en el entendido de que los Derechos al Cobro derivados de dicho nuevo contrato se considerarán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso desde el momento en que el contrato respectivo sea identificado en la Lista Periódica correspondiente, en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje. De conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Factoraje, para efectos de determinar la Contraprestación correspondiente a la transmisión de Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento sustituto, se restará el monto, (i) para el caso de Contratos de Arrendamiento Puro, del Valor Presente Neto, o (ii) para el caso de Contratos de Arrendamiento Financiero, del Valor Nominal, de los pagos que no se hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate a la fecha de su sustitución, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a depósitos conforme a los Contratos de Arrendamiento.

El Fideicomitente tendrá la opción, pero no la obligación, de readquirir el Derecho al Cobro Transmitido derivado de cualquier Contrato de Arrendamiento rescindido, en los términos de la sección E de la Cláusula 6 de este Contrato.

**Cláusula 7. Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso.** El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso las cuentas bancarias y constituir y mantener los fondos que se señalan en esta Cláusula, así como cualquier otra cuenta o fondo que resulte necesaria o conveniente para cumplir los fines del presente Fideicomiso (las “Cuentas y Fondos del Fideicomiso”), inclusive, de manera enunciativa mas no limitativa, las reservas que el Fiduciario deberá mantener conforme a lo que al efecto se establezca en el presente Contrato; en el entendido de que las cuentas siempre estarán abiertas a nombre del Fiduciario en su calidad de fiduciario de este Contrato. Dichas cuentas serán abiertas en México en Pesos, en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (únicamente por lo que se refiere a la Cuenta de Colocación), en Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple (únicamente por lo que se refiere a la(s) cuenta(s) relacionada(s) con el contrato de prestación de servicios bancarios de domiciliación de pagos descrito en el inciso cc) de la Cláusula 5 del presente Contrato), en Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México o en alguna otra institución bancaria calificada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte, por lo menos, equivalente a la asignada por dicha Agencia Calificadora a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario. El saldo de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso quedará afecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta o fondo le corresponda conforme a esta Cláusula 7 y a la Cláusula 8 del presente Contrato. A menos que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, el Fiduciario no podrá (i) realizar pagos, transferencias o entregas de recursos por los conceptos cuyas correlativas cuentas o fondos carezcan del saldo necesario para

cubrirlos, ni (ii) utilizar el saldo de una determinada cuenta o fondo para realizar pagos, transferencias o entregas de recursos que deban cubrirse con cargo a una cuenta o fondo distinto. Por lo que respecta a las cuentas que sean abiertas por el Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y actuando por cuenta propia no se extinguirán por confusión o compensación. Adicionalmente, el Fiduciario se sujetará a lo previsto en la regla 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México por lo que respecta a las cuentas antes mencionadas.

Cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso o cualesquier cuentas antes mencionadas deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario, quien será el único facultado para efectuar retiros y cualesquier otros movimientos de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del presente Contrato, el único y exclusivo dominio y control sobre las mismas. Sin embargo, para la correcta administración de los recursos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos por parte del Administrador Maestro y del Administrador, el Fiduciario, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador (o del Administrador Sustituto, en su caso), del Administrador Maestro (o del Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o del Representante Común, dará acceso de consulta, o llevará a cabo los actos que sean necesarios para que la institución en la que se encuentren abiertas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso dé acceso de consulta, a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, cuya naturaleza así lo permita, a las personas físicas que el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o el Representante Común requieran, con la finalidad de que puedan verificar la recepción de los Cobros, así como el fondeo correcto de cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso) o el Representante Común deberán enviar al Fiduciario la instrucción respectiva con los datos de las personas cuya autorización de consulta se requiera, la cual deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas referidas, o cualquier otra información que se les requiera.

Fuera de los supuestos previstos en esta Cláusula 7 y en la Cláusula 8 del presente Contrato, el Fiduciario solo podrá transferir recursos de una cuenta o fondo a otro en caso de que haya recibido instrucciones expresas por escrito para ello por parte del Administrador Maestro, en caso de que se haya cometido algún error en el manejo de los recursos. En este último caso, el Fiduciario solo hará los movimientos necesarios para corregir el error y asegurarse de que cada Cuenta y Fondo del Fideicomiso tenga registrado el saldo que le corresponda, previa notificación por escrito que dé al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y al Fideicomitente, explicando detalladamente el error cometido y las medidas que se pretendan adoptar para corregirlo (acompañado del soporte documental correspondiente).

Una vez realizada la apertura de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, el Fiduciario notificará, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, la información de las mismas al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común y al Administrador Maestro y, en su caso, el Fideicomitente quedará obligado al depósito del saldo

mínimo requerido por la entidad financiera en la que se abran las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas Cuentas y Fondos del Fideicomiso operables y evitar el bloqueo o cancelación de las mismas por falta de saldo mínimo en las mismas. En caso de que, habiendo sido notificado de tal circunstancia de forma oportuna por el Fiduciario, el Fideicomitente no cumpla con dicha obligación, el Fiduciario podrá hacerlo con los recursos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso; sin embargo, no tendrá responsabilidad alguna en caso de bloqueo o cancelación de alguna cuenta o fondo del Fideicomiso por falta del saldo requerido en dicha cuenta o fondo, pero deberá notificar dicha situación al Administrador Maestro, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente.

En caso de que, dentro de los trabajos de auditoría, el Auditor Externo detecte que se hubieran llevado a cabo aplicaciones erróneas en cualquiera de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, que no hubieran sido reportadas a los miembros del Comité Técnico conforme a lo anterior, el Auditor Externo deberá incluir en su reporte una nota al respecto.

Adicionalmente, el Auditor Externo deberá también incluir en su reporte una nota indicando el porcentaje de pagos con relación al total de Derechos al Cobro Transmitidos que no se están haciendo directamente al Fiduciario en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la obligación de cerciorarse que se incluyan las obligaciones indicadas anteriormente a cargo del Auditor Externo en el contrato que al efecto suscriba con este último. Las disposiciones establecidas por la Circular de Auditores Externos deberán ser cumplidas, según sea el caso y en la medida en la que así se requiera, por el Fiduciario (con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda), el Fideicomitente o el Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Circular de Auditores Externos y la legislación aplicable.

En caso de que el Fiduciario por cualquier razón reciba algún pago de Derechos al Cobro que no hubieren sido transmitidos al Fideicomiso o algún depósito que haya sido transmitido por algún tercero por error al Fideicomiso, y siempre y cuando el Administrador Maestro hubiere confirmado por escrito dicha situación al Fiduciario (con el soporte documental correspondiente), el Fiduciario deberá entregar dichas cantidades al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el inciso m) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

A. Cuenta de Colocación. Con la finalidad de recibir la Aportación Inicial y los recursos producto de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo de este Fideicomiso, el Fiduciario abrirá una cuenta bancaria en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (la “Cuenta de Colocación”).

En la Fecha de la Emisión de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso o tan pronto como sea posible después de tal fecha, el Fiduciario utilizará el monto total que se reciba en la Cuenta de Colocación con motivo de dicha Emisión y de la Aportación Inicial, para pagar todos los Gastos de la Emisión que se especifiquen en el acta de la Sesión del Comité de Emisión

mediante la cual se instruya al Fiduciario para que lleve a cabo la Emisión respectiva. Una vez cubiertos los Gastos de la Emisión, el Fiduciario deberá transferir las cantidades remanentes que se encuentren en dicha Cuenta de Colocación a la Cuenta Concentradora, sirviendo la presente sección como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Las partes reconocen que la Cuenta de Colocación servirá exclusivamente para recibir la Aportación Inicial y el producto de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, y a su vez será utilizada para realizar los pagos de los Gastos de la Emisión y para transferir las cantidades restantes a la Cuenta Concentradora, por lo que, una vez realizados dichos pagos y transferencias, el Fiduciario procederá, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de la Emisión respectiva, a cancelar la Cuenta de Colocación.

B. Cuentas de Ingresos. El Fiduciario abrirá cuentas bancarias a su nombre como fiduciario de este Contrato (las "Cuentas de Ingresos"), de acuerdo con las instrucciones que reciba del Fideicomitente (con copia al Representante Común), en las que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea que dichas cantidades sean depositadas directamente por los Deudores de dichos Derechos al Cobro Transmitidos, o traspasadas por el Fideicomitente, el Administrador o el Administrador Sustituto, en caso de que dichas Personas por cualquier motivo hubieren recibido cualquier cantidad correspondiente al pago de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto (incluyendo, sin limitar, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado).

Semanalmente, los días viernes o, en caso de que dicho día no sea Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, el Fiduciario hará un barrido de todas las Cuentas de Ingresos, sin necesidad de instrucción del Administrador Maestro o de ninguna otra persona, por lo que deberá transferir todas las cantidades depositadas en dichas Cuentas de Ingresos a la Cuenta Concentradora, excepto por los saldos mínimos que se deban mantener en las Cuentas de Ingresos.

C. Cuenta Concentradora. El Fiduciario abrirá una cuenta bancaria concentradora a su nombre como fiduciario de este Contrato, de acuerdo con las instrucciones que reciba del Fideicomitente (con copia al Representante Común) (la "Cuenta Concentradora"), en la que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de la Cuenta de Colocación conforme a lo que se señala en la sección A inmediata anterior, de las Cuentas de Ingresos conforme a lo que se señala en la sección B inmediata anterior, de las Emisiones posteriores a la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, de las Reaperturas, así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto (incluyendo, sin limitar, cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado).

El Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora para lo siguiente: (i) las cantidades provenientes de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, para los conceptos a los que se refieren los incisos ii), iii), iv) y v) de la sección A de la Cláusula 8 del presente Contrato; (ii) las cantidades provenientes de Emisiones posteriores a la primera Emisión o, en su caso, de las Reaperturas, para los conceptos a los que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del presente Contrato; (iii) las cantidades que correspondan al pago

del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito, para entregarlas al Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el numeral 1 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, y (iv) las cantidades provenientes del cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, distintas de las señaladas en el inciso (iii) inmediato anterior, o por cualquier otro concepto, para los fines a los que se refiere la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, entre los que se encuentran constituir y, en su caso, mantener los siguientes fondos en el orden de prioridad que a continuación se establece: (a) el Fondo de Mantenimiento, (b) el Fondo de Reserva, (c) el Fondo de Pagos Mensuales, (d) el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y (e) el Fondo General; todo ello de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

Conforme se utilicen las cantidades de cada uno de los fondos del Fideicomiso, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro, separará las cantidades que vayan siendo depositadas en la Cuenta Concentradora para mantener en todo momento el saldo que se requiera en cada uno de dichos fondos de conformidad con lo que se establece en esta Cláusula 7.

D. Fondo de Mantenimiento. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará mensualmente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora las cantidades necesarias para constituir y mantener un fondo para hacer el pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 del presente Contrato (el "Fondo de Mantenimiento").

A efecto de constituir y mantener el Fondo de Mantenimiento, el Fiduciario separará mensualmente de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de destinar al Fondo de Mantenimiento después de cada Fecha de Pago una cantidad igual a 1/12 (un doceavo) del monto proyectado de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente, hasta que la suma de las cantidades que hayan sido separadas mensualmente alcance una cantidad igual a la suma de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente.

El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido como se indica en esta sección D y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento sean utilizadas para cubrir cualquier pago faltante de Gastos de Mantenimiento en cualquier mes.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común) a través de los Reportes Mensuales, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Mensual.

E. Fondo de Reserva. En la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará de las cantidades que reciba en la Cuenta Concentradora como producto de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, las cantidades que sean necesarias para constituir y mantener un fondo de reserva para efectuar los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles

Fiduciarios que deban hacerse conforme a los Documentos de la Operación, correspondientes a la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el “Fondo de Reserva”).

Posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales, y una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido de conformidad con lo establecido en la sección D de esta Cláusula, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago por el número de Fechas de Pago que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de la Emisión y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales.

Las cantidades en el Fondo de Reserva se utilizarán para hacer los pagos de intereses que correspondan a los Tenedores de conformidad con el Título correspondiente, en cualquier Fecha de Pago, solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales no sean suficientes para cubrir en cualquier Fecha de Pago el pago total de los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a dicha Fecha de Pago.

En caso de que las cantidades en el Fondo de Reserva se hayan utilizado conforme a lo anterior, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Mensual, el Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de constituir nuevamente el Fondo de Reserva con las cantidades arriba mencionadas. El Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Reserva haya quedado constituido nuevamente como se indica en esta sección E, y realizará nuevas separaciones solamente en caso de que las cantidades depositadas en el Fondo de Reserva sean utilizadas nuevamente para cubrir cualquier pago faltante de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier Fecha de Pago.

En caso de que en cualquier momento existan recursos remanentes en el Fondo de Reserva que excedan las cantidades a que se refiere el primer párrafo de esta sección E, el Fiduciario deberá transferir dicho excedente al Fondo General.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

F. Fondo de Pagos Mensuales. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario separará mensualmente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, y el Fondo de Reserva, en segundo lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las secciones D y E de esta Cláusula, respectivamente, las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y mantener un fondo (el “Fondo de Pagos Mensuales”) en el que se mantendrán las cantidades que sean



necesarias para hacer los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los pagos de intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, conforme a los Documentos de la Operación; en el entendido de que, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Mensual, el Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades arriba mencionadas, y el Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Pagos Mensuales haya quedado constituido como se indica en esta sección F, y realizará nuevas separaciones a partir de la siguiente Fecha de Pago en los términos de esta sección F.

A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Pagos Mensuales para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de la Emisión y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Mensual a través de los Reportes Mensuales.

En caso de que, inmediatamente después de efectuados los pagos respectivos en cada Fecha de Pago existan recursos remanentes en el Fondo de Pagos Mensuales que excedan las cantidades a que se refiere el primer párrafo de esta sección F, el Fiduciario deberá transferir dicho excedente al Fondo General.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común).

G. Fondo para Nuevos Derechos al Cobro. En la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, el Fiduciario destinará las cantidades que no hayan sido utilizadas para constituir el Fondo de Reserva y para realizar los pagos a los que se refieren las secciones A o B de la Cláusula 8, según sea el caso, para constituir un fondo para la adquisición de nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (el "Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"), en los términos que determine e instruya el Comité de Emisión.

Adicionalmente, a partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y hasta la décima segunda Fecha de Pago de intereses de la Emisión de que se trate, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, el Fondo de Reserva, en segundo lugar, y el Fondo de Pagos Mensuales, en tercer lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las secciones D, E y F de esta Cláusula, respectivamente, el Fiduciario transferirá mensualmente el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en el entendido de que, a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses de la Emisión de que se trate, una vez que el Fondo de Mantenimiento, en primer lugar, el Fondo de Reserva, en segundo lugar, y el Fondo de Pagos Mensuales, en tercer lugar, hayan quedado constituidos de conformidad con lo establecido en las

secciones D, E y F de esta Cláusula, respectivamente, el Fiduciario transferirá mensualmente el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora al Fondo General. El Fiduciario llevará a cabo lo anterior de conformidad con la información que le proporcione el Administrador Maestro (con copia al Representante Común) a través de los Reportes Mensuales, a más tardar el segundo Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Reporte Mensual.

Las cantidades en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se deberán utilizar durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, en el entendido de que, una vez transcurrido dicho periodo, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que termine el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y en el entendido, además, de que en caso que en cualquier momento se presente un Evento de Amortización Acelerada, las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán ser transferidas inmediatamente al Fondo General para ser utilizadas por el Fiduciario para llevar a cabo la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de lo que se establece en el numeral 3 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato.

El Administrador Maestro deberá informar por escrito al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro en la fecha en que se cumpla el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro antes mencionado, o antes si el Representante Común le requiere por escrito dicha información de manera previa a esa fecha.

Por lo que respecta a Emisiones que se realicen al amparo del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro será constituido en los términos y con las cantidades que, en su caso, determine el Comité de Emisión y siempre y cuando se hayan separado previamente las cantidades necesarias para reintegrar el Fondo de Reserva y se hayan realizado los pagos a que se refiere la sección B de la Cláusula 8 del presente Contrato.

El Fiduciario llevará a cabo todo lo anterior de conformidad con la información que le proporcionen el Administrador Maestro y el Comité de Emisión.

H. Fondo General. Con posterioridad a la décima segunda Fecha de Pago de intereses de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, así como todas aquellas cantidades que correspondan a rendimientos que deriven de las Inversiones Permitidas de los recursos en efectivo que se encuentren dentro de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, en el Fondo de Reserva, en el Fondo de Pagos Mensuales y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, integrarán un fondo general (el "Fondo General") y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos conforme a la Cláusula 8 de este Contrato (como la entrega de residuales al Fideicomitente, entre otros), serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán

siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. Para efectos de lo dispuesto en esta sección H, el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo General de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

En caso de que en el Periodo de Revolvencia, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá utilizar dichas cantidades para amortizar parcialmente, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde alcance, de conformidad con la notificación que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Representante Común deberá notificar dicho evento a los Tenedores a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva, así como entregar a la CNBV la información que se requiera respecto de dicho evento conforme a las disposiciones legales aplicables, a través de los medios correspondientes para ello.

Al terminar el Periodo de Revolvencia, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán en cada Fecha de Pago para pagar intereses y amortizar el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta pagar la totalidad de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como entregar residuales al Fideicomitente, de conformidad con lo que se establece en las Cláusulas 8 y 10 del presente Contrato.

Adicionalmente, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán para llevar a cabo el pago del saldo total insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11 del presente Contrato.

Una vez amortizadas en su totalidad las Obligaciones de la Emisión y todas las obligaciones derivadas de los Documentos de la Operación, cualquier cantidad remanente en el Fideicomiso será entregada, previa instrucción por escrito del Fideicomitente, al Fideicomitente a la extinción del presente Fideicomiso, de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato.

En caso de que en alguna Fecha de Cálculo el Administrador Maestro determine la necesidad de que se hagan aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso con el propósito de que el Aforo sea por lo menos igual al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje, e informe sobre dicha situación al Fideicomitente, con copia al Representante Común, el Fideicomitente, previa notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, podrá (mas no estará obligado a ello) depositar las cantidades adicionales que correspondan en la Cuenta Concentradora. Las cantidades en efectivo así depositadas, en su caso, se acreditarán al Fondo General. El reembolso de las cantidades así depositadas por el Fideicomitente quedará subordinado al pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que como resultado de dichas aportaciones las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Fideicomitente, el Fiduciario deberá solicitar al Fideicomitente la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras conforme a los criterios contables

establecidos por la CNBV, y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables.

I. Estados de Cuenta. En los términos establecidos en el inciso a) de la definición “Reportes del Fiduciario”, durante los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, el Fiduciario enviará por correo electrónico y pondrá a disposición del Fideicomitente, del Administrador Maestro, del Administrador Sustituto, en su caso, del Representante Común, de los miembros del Comité Técnico y de las Agencias Calificadoras, en la página de Internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) conforme a sus políticas internas, copias de los estados de cuenta que reflejen el estado del Patrimonio del Fideicomiso y en los que se describan claramente y de manera detallada los movimientos efectuados con respecto a cada una de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso durante el mes inmediato anterior, siempre y cuando dichas cuentas se encuentren abiertas en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en el entendido de que, tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copias de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba. El Administrador Maestro revisará la información contenida en dichos estados de cuenta, la cual utilizará para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración.

El Fiduciario realizará los actos necesarios para dar acceso únicamente para efectos de consulta a través de banca electrónica a todas las Cuentas y Fondos del Fideicomiso al Administrador Maestro, al Administrador y al Representante Común a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta, previa instrucción por escrito que reciba de parte del Administrador Maestro, del Administrador y del Representante Común, respectivamente. Dicha instrucción deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas cuya autorización de consulta se requiera, o cualquier otra información que se les solicite.

En relación con lo anterior, el Fideicomitente y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación al “Programa Libre de Papel”, para que los estados de cuenta sean puestos a su disposición en la página de internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) y enviados electrónicamente al correo electrónico que se señale en el Anexo “K” del presente Contrato o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario, mediante la actualización de dicho Anexo “K” firmado por apoderado con facultades suficientes de cada una de las partes. Por otra parte, será responsabilidad del Fiduciario obtener el consentimiento y aceptación, por parte del Administrador Maestro, del Administrador Sustituto, en su caso, y de los miembros del Comité Técnico, al “Programa Libre de Papel”, para que los estados de cuenta sean puestos a su disposición en la página de internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) y les sean enviados electrónicamente conforme a lo descrito en este párrafo.

El Fiduciario no será responsable en caso de que, por causas no imputables al Fiduciario, alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, en cuyo caso será responsabilidad de dichas Personas solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de

conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

Conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido del numeral 5.4 de dicha Circular 1/2005 y las medidas preventivas siguientes:

- a) El Fiduciario podrá realizar operaciones con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses;
- b) El Fideicomitente aprueba expresamente que se lleven a cabo las operaciones antes mencionadas con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, siempre y cuando se trate de Inversiones Permitidas;
- c) Los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión, y
- d) El departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquier otra entidad, departamento o área perteneciente a Grupo Financiero Actinver que realice operaciones por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

**Cláusula 8. Prelación de Erogaciones.** Como parte de los fines de este Fideicomiso, el Fiduciario efectuará las erogaciones que se establecen a continuación, respetando en todo momento el orden de prelación que se señala.

A. Recursos de la primera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de la Emisión. Las cantidades que se reciban en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de la Emisión como producto de la primera Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso, deberán aplicarse de conformidad con el siguiente orden de prelación:

- i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión, según hayan quedado establecidos en la primera Sesión del Comité de Emisión o en la carta de instrucciones dirigida al Fiduciario, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o, en su defecto, la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago para entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario no llevará a cabo pago alguno que no esté acreditado con las facturas o cartas compromiso correspondientes por los montos y por las cantidades exactas que previamente se le hayan instruido por concepto de Gastos de la Emisión;

- ii) En segundo lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección E de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- iii) En tercer lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el presente Contrato y en el Contrato de Factoraje; en el entendido de que, de conformidad con las instrucciones que, en su caso, gire el Comité de Emisión o el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente la deuda existente que, en su caso, se describa en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro en relación con dicha deuda existente y aportar los Derechos al Cobro al presente Fideicomiso, y
- iv) En cuarto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato.

B. Recursos de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del presente Fideicomiso y de Reaperturas. Los recursos que se obtengan como producto de Emisiones posteriores a la primera Emisión al amparo del Fideicomiso o, en su caso, de Reaperturas, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

- i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión correspondientes, según hayan quedado establecidos en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, previa entrega de las facturas que acrediten el gasto por pagar o, en su defecto, la carta compromiso emitida por el beneficiario del pago para entregar la factura correspondiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión respectiva;
- ii) En segundo lugar, al pago del saldo total insoluto, precisamente en la fecha de la nueva Emisión, de la Emisión inmediata anterior realizada por el Fiduciario al amparo del Fideicomiso, en el entendido de que lo señalado en este inciso ii) no resultará aplicable tratándose de una Reapertura;
- iii) En tercer lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en la sección E de la Cláusula 7 del presente Contrato, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo;
- iv) En cuarto lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en o antes de la Fecha de la Emisión de que se trate, de acuerdo con lo que se establece en el presente Contrato y en el Contrato de Factoraje; en el

entendido de que, de conformidad con las instrucciones que, en su caso, gire el Comité de Emisión o el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente la deuda existente que, en su caso, se describa en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente, y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro en relación con dicha deuda existente y aportar los Derechos al Cobro al presente Fideicomiso, y

- v) En quinto lugar, en caso de que el Comité de Emisión así lo haya aprobado, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en la sección G de la Cláusula 7 del presente Contrato.

C. Recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos. Las cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como cualquier otra cantidad que por cualquier concepto integre el Patrimonio del Fideicomiso, una vez que los fondos a los que se refieren las secciones D, E y F de la Cláusula 7 del presente Contrato hayan quedado constituidos, deberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación:

1. De las cantidades que se encuentren en la Cuenta Concentradora, el Fiduciario entregará al Fideicomitente las cantidades que correspondan al pago del IVA aplicable a los intereses que devenguen los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a los Contratos de Crédito;
2. Las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento se aplicarán en cada Fecha de Conciliación (o en cualquier otra fecha que se requiera por instrucciones del Comité Técnico o del Representante Común, en casos de defensa del Patrimonio del Fideicomiso) al pago de los Gastos de Mantenimiento que deban pagarse en dicha fecha, en su caso, hasta alcanzar el Monto Máximo Anual (el monto de gastos que rebase este Monto Máximo Anual se considerará un monto extraordinario de gastos, el "Monto Extraordinario de Gastos", y se cubrirá como se menciona en el numeral 6 inmediato siguiente); en el entendido, sin embargo, de que (a) el Monto Máximo Anual no será aplicable tratándose de (i) cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para que el Representante Común pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) cualesquier gastos (razonables y documentados) que sean necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario, o (iii) en caso de que se hubiere designado al Administrador Sustituto, los gastos y la contraprestación de dicho Administrador Sustituto, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago de los Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo General;

3. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales se aplicarán, en primer lugar, en cada Fecha de Pago, al pago de los intereses moratorios devengados y no pagados, en su caso, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias;
4. Las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales se aplicarán, en segundo lugar, al pago de (i) los intereses ordinarios devengados y no pagados que correspondan a Fechas de Pago anteriores, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados que deban pagarse en la Fecha de Pago que corresponda, al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el orden establecido en el Título respectivo; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos, y (b) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para realizar dichos pagos, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias para realizar los mismos;
5. Las cantidades que integren el Fondo General, se aplicarán al pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (i) en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario llevará a cabo amortizaciones parciales anticipadas hasta completar el pago anticipado del monto total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Inicio de Pago y en cada una de las Fechas de Pago que ocurra después de la Fecha de Inicio de Pago, con los recursos que se encuentren depositados en el Fondo General en cada una de dichas Fecha de Pago, conforme a lo siguiente: (a) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o (b) en caso contrario, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda; o (ii) en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que ocurra un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de



Incumplimiento (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total), o (iii) en cualquier fecha cuando el Fiduciario lleve a cabo una Amortización Anticipada Voluntaria de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y el presente Contrato. En caso de que en cualquiera de dichas fechas las cantidades del Fondo General no fueren suficientes para realizar el pago de principal que corresponda, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva y del Fondo de Pagos Mensuales las demás cantidades que sean necesarias; en el entendido de que, a la terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, todas las cantidades que integren el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y el Fondo General se destinarán al pago de intereses moratorios, de intereses ordinarios, en ese orden, y posteriormente al principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, hasta donde dichas cantidades alcancen hasta lograr el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad, así como, en su caso, a la entrega de residuales al Fideicomitente de conformidad con lo que se establece en los numerales 7 y 8 inmediatos siguientes;

6. A menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en esta Cláusula 8, (i) todas las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia para pagar el reembolso de gastos incurridos por el Administrador de conformidad con el Contrato de Servicios, excepto en el caso de que exista un Administrador Sustituto, en cuyo caso la contraprestación, y en su caso reembolso de gastos, del Administrador Sustituto se deberá pagar como parte de los Gastos de Mantenimiento y en esa misma prelación, y (ii) el Fiduciario tomará del Fondo de Mantenimiento las cantidades que sean necesarias para pagar el Monto Extraordinario de Gastos, en el entendido, sin embargo, de que en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago del Monto Extraordinario de Gastos, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo General;
7. Una vez aplicadas las cantidades señaladas en los numerales anteriores, cuando: (i) el Aforo sea mayor al Aforo para repartir excedentes que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva (el "Aforo para Repartir Excedentes"), con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario (a) únicamente a partir de la décima segunda Fecha de Pago de intereses (excluyendo dicha fecha) de la Emisión de que se trate, podrá entregar al Fideicomitente las cantidades que excedan el Aforo para Repartir Excedentes como residuales pagaderos a su favor (el "Efectivo Excedente"), siempre que (x) después de dar efectos a lo anterior el Aforo sea por lo menos igual al Aforo para Repartir Excedentes, y (y) durante el mes de calendario inmediato anterior, el Fideicomitente hubiere realizado, al menos, una transmisión de nuevos Derechos al Cobro Elegibles al Fiduciario, y (b) una vez realizado lo anterior (según corresponda), podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al

Contrato de Factoraje, o (ii) el Aforo sea igual o menor al Aforo para Repartir Excedentes, pero mayor al Aforo Mínimo, con las cantidades que integren el Fondo General, el Fiduciario podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro, siempre que después de dar efectos a los pagos de las Contraprestaciones correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 7 y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia. A su vez, en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 7 y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, conforme a lo siguiente: (i) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (ii) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda;

8. Una vez que las cantidades acreditadas en el Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro conforme a lo establecido en el numeral 7 anterior, todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que termine el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para tales efectos, el Representante Común deberá notificar dicho evento a los Tenedores a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, con al

menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva, así como entregar a la CNBV la información que se requiera respecto de dicho evento conforme a las disposiciones legales aplicables, a través de los medios correspondientes para ello.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 8 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General y, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán destinarse al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia. A su vez, en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este numeral 8 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General y, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos numerales, dichas cantidades deberán destinarse conforme a lo siguiente: (i) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (ii) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor de acuerdo con las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda, y

9. Una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, y siempre que no existan Gastos de Mantenimiento o cualesquiera otras Obligaciones de la Emisión o del Fideicomiso pendientes de pago, previa instrucción por escrito por parte del Fideicomitente, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, en pago de cualquier saldo insoluto de las Contraprestaciones pagaderas a su favor conforme al Contrato de Factoraje.

No obstante lo anterior, queda expresamente establecido que, en caso de que con anterioridad a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión conforme al presente Contrato, el Fiduciario reciba cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, dichas cantidades deberán aplicarse únicamente a los conceptos que se señalan en los numerales

2, 7 y 9 anteriores, en la medida que resulten aplicables, hasta que ocurra dicha Fecha de la Emisión.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, sobre el monto de las cantidades y recursos a los que se refiere esta Cláusula.

Las partes reconocen que el Fiduciario no realizará funciones de agente de cálculo, por lo que, en este acto, liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad respecto de la obligación de generar y validar los cálculos y prelación que se señalan en el presente Contrato, en los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en cualquier otro Documento de la Operación.

**Cláusula 9. Inversiones Permitidas.** El Fiduciario hará lo necesario para que se inviertan los recursos en efectivo que se encuentren dentro de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, en tanto dichos fondos no se dediquen a la adquisición de Derechos al Cobro o al pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en este Contrato. Los rendimientos que deriven de dichas Inversiones Permitidas serán destinados por el Fiduciario a los conceptos señalados en la sección H de la Cláusula 7 del presente Contrato.

Para efectos del presente Contrato, el término “Inversiones Permitidas”, significa la inversión al vencimiento más próximo en (i) valores gubernamentales denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; (ii) títulos bancarios considerados como tales por Banco de México en su Circular 3/2012 o en aquellas disposiciones que la sustituyan o modifiquen, emitidos por Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualesquiera otras instituciones de banca múltiple calificadas por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte “AAA” en escala nacional, o su equivalente, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario, y (iii) reportos sobre los títulos y valores enlistados en este apartado, cuyas contrapartes sean Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualesquiera otras instituciones financieras calificadas por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte “AAA” en escala nacional, o su equivalente, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario.

El Fiduciario solo estará obligado a llevar a cabo Inversiones Permitidas si el Patrimonio del Fideicomiso cuenta con recursos por los montos mínimos suficientes para realizar las inversiones de conformidad con la situación del mercado, así como de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento, para acceder al tipo de inversión que corresponda en términos del presente Contrato.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación.

En todo caso, las instrucciones de inversión o venta deberán ser giradas por escrito por el Fideicomitente al Fiduciario y del Fiduciario al intermediario financiero. Por ningún motivo se podrá otorgar la discrecionalidad de la inversión al Fiduciario o intermediario financiero que tenga la inversión.

De conformidad con lo establecido en la disposición 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, los recursos que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del Fideicomiso, deberán ser depositados en Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o en cualquier otra institución de crédito calificada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V. con una calificación de riesgo contraparte "AAA" en escala nacional, o su equivalente, según sea verificado por el Fideicomitente sin responsabilidad para el Fiduciario, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Contrato. De realizarse el depósito en la misma institución fiduciaria, este deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

Para los efectos de la inversión a que se refiere la presente Cláusula, el Fiduciario se sujetará en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos materia de fideicomisos.

El ejercicio de derechos derivados de las Inversiones Permitidas se realizará en términos del contrato de inversión celebrado por el Fiduciario para realizar las inversiones en términos del presente Fideicomiso.

El Fiduciario, previas instrucciones por escrito que reciba del Fideicomitente, podrá delegar mediante carta poder, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable, a las terceras personas físicas que en la instrucción se designen, el ejercicio de los derechos corporativos que correspondan a los valores adquiridos con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, en nombre y representación del Fiduciario. Cuando el Fiduciario, directamente o a través del apoderado designado, asista a una asamblea de tenedores de valores, emitirá su voto en el sentido en que se señale en la instrucción del Fideicomitente, salvo que la resolución respectiva contravenga los fines del presente Fideicomiso. Las instrucciones que se entreguen al Fiduciario en los términos de este párrafo deberán acompañarse con una copia simple de la convocatoria a la asamblea correspondiente.

En caso de que el Fiduciario, en el ejercicio de los derechos patrimoniales o corporativos que corresponden a los valores adquiridos con el Patrimonio del Fideicomiso, tenga que ejercer algún derecho opcional o efectuar algún pago, lo comunicará por escrito al Comité Técnico, con copia al Representante Común y al Fideicomitente, con al menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación, solicitando al Comité Técnico, en caso de requerirla, la instrucción precisa y, en su caso, los recursos para efectuar los pagos respectivos. El Comité Técnico deberá instruir al Fiduciario y, en su caso, instruir la provisión de recursos con una anticipación no inferior a 2 (dos) Días Hábiles a la fecha en que deba ejercitarse la opción o efectuar los pagos respectivos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario no será responsable en caso de no ejercer los derechos opcionales o efectuar los pagos respectivos, por no haber recibido instrucciones o los recursos suficientes de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

El Fiduciario podrá llevar a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula, no estando obligado en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las Inversiones Permitidas realizadas.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones expresas que en este acto le otorga el Fideicomitente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones, las operaciones bancarias, las operaciones financieras y las demás transacciones bancarias que se realicen con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligado el Fideicomitente a cumplirlas.

En ningún supuesto el Fiduciario podrá invertir los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por el Fideicomitente o por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente.

Las partes en este acto liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de las Inversiones Permitidas efectuadas por el Fiduciario en acatamiento a lo establecido en el presente Contrato.

De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a la presente Cláusula 9, salvo que dichos menoscabos sean consecuencia de negligencia, dolo o mala fe por algún incumplimiento parte del Fiduciario, y esto sea así determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada. Asimismo, el Fiduciario no será responsable de los resultados de cualquier Inversión Permitida de los recursos existentes en las cuentas del Fideicomiso, ni de cualquier detrimento en el valor de la inversión en relación con los valores en los que dichas cantidades sean invertidas y que formen parte de las cuentas del Fideicomiso. Por consiguiente, las partes liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en estricto cumplimiento de los términos de esta Cláusula. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá obrar siempre como buen padre de familia, y será responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa o negligencia en los términos del artículo 391 y demás aplicables de la LGTOC, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente. De conformidad con lo establecido en el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida

por Banco de México, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de sus obligaciones asumidas en el presente Contrato.

El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos a que haya lugar:

*“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses.”*

El Fiduciario también ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente las siguientes medidas preventivas, en adición a lo establecido anteriormente:

- a) Las Inversiones Permitidas a que se hace referencia la presente Cláusula se autorizan y permiten expresamente por el Fideicomitente.
- b) El departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquier otra entidad, departamento o área perteneciente a Grupo Financiero Actinver, actuando en su propio nombre, y el departamento o área del Fiduciario, en dicho carácter, no son y no serán directamente dependientes entre ellos.
- c) Al realizar las Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula, el Fiduciario deberá observar los lineamientos y políticas que Grupo Financiero Actinver tiene implementados para el control y monitoreo de las inversiones.

#### **Cláusula 10. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

A. Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Fiduciario en cada Emisión en cumplimiento de los fines del Fideicomiso estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV, serán ofrecidos públicamente y serán colocados de conformidad con lo que se establezca en el Prospecto de Colocación y en los Suplementos correspondientes. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán la denominación que determine el Comité de Emisión y se establezca en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y en el Título correspondientes, y generarán intereses durante el Plazo de Vigencia de la Emisión respectiva y hasta que hayan sido pagados en su totalidad, a las tasas que se determinen conforme a lo que establezca el Comité de Emisión. Los Títulos deberán contener todos los datos relativos a dicha Emisión y, adicionalmente, los requisitos que establece la LMV, y serán

emitidos en los términos de los Artículos 61, 62, 63, 64, 68 y 282 del mismo ordenamiento. Los Títulos serán depositados en Indeval en la Fecha de la Emisión respectiva.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios conferirán a los Tenedores respectivos el derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de la prima por pago anticipado y de los intereses moratorios correspondientes, en términos del Título respectivo.

B. Eventos de Contingencia; Eventos de Amortización Acelerada y Eventos de Incumplimiento. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios impondrán obligaciones de dar, hacer y no hacer al Fiduciario y sus términos y condiciones estarán sujetos a los Eventos de Contingencia, a los Eventos de Amortización Acelerada y a los Eventos de Incumplimiento que se señalan a continuación:

1. Eventos de Contingencia. Los eventos de contingencia serán los que se indican a continuación (cada uno, un “Evento de Contingencia”). En el supuesto que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia, el cual deberá ser notificado al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo, y el mismo no sea subsanado en el plazo establecido para tal efecto, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras por cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo.

Serán Eventos de Contingencia los siguientes:

- a) el retraso o incumplimiento por parte del Administrador Maestro en la entrega de los Reportes del Administrador Maestro al Fiduciario, si dicho incumplimiento no es subsanado al término de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario notifique al Administrador Maestro, con copia al Fideicomitente y al Representante Común, respecto de dicha demora;
- b) el incumplimiento por parte del Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones de hacer o de no hacer que se establezcan en la Sesión del Comité de Emisión y Título correspondientes, para lo cual bastará la notificación por escrito del Administrador Maestro, del Fideicomitente o del Representante Común a las demás partes; en el entendido de que el Fiduciario tendrá un plazo para subsanar dicho incumplimiento de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario, y
- c) en caso de que el presente Contrato o el Contrato de Factoraje no hayan sido inscritos en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso (tratándose de dicha primera Emisión), o que las modificaciones al presente Contrato o al Contrato de Factoraje no hayan sido inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de



celebración de los convenios modificatorios respectivos (tratándose de cualquier Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso), y dicho incumplimiento no sea subsanado a más tardar el quinto Día Hábil contado a partir de la fecha en que cualquiera de las partes que tenga conocimiento del mismo se lo notifique al Fiduciario.

2. Eventos de Amortización Acelerada. Los eventos de amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Amortización Acelerada”) serán los que se indican a continuación. En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador o cualquiera de las partes que tenga conocimiento de dicho evento, notificará por escrito al Representante Común (con copia a las Agencias Calificadoras), para que este a su vez notifique al Fiduciario, o en caso de que el Representante Común tenga conocimiento de dicho evento por cualquier otro medio notificará al Fiduciario (con copia a las Agencias Calificadoras), que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la siguiente Fecha de Pago (o, si no puede amortizarse en su totalidad, en las subsecuentes Fechas de Pago hasta lograr su amortización total). El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada:

- a) la existencia de más de 3 (tres) Eventos de Amortización Parcial Anticipada durante el Plazo de Vigencia de la Emisión;
- b) la existencia de más de 2 (dos) Eventos de Amortización Parcial Anticipada en un periodo de 12 (doce) meses consecutivos durante el Plazo de Vigencia de la Emisión;
- c) la existencia de un Periodo de Amortización Parcial Anticipada que tenga una duración igual o mayor a 6 (seis) Fechas de Cálculo;
- d) en caso de que el Fideicomitente o el Administrador hayan incumplido con la obligación de transferir a alguna de las Cuentas de Ingresos los Cobros que por cualquier motivo hayan recibido y dicho incumplimiento no sea subsanado a más tardar el quinto Día Hábil contado a partir de que el Fideicomitente o el Administrador hayan tenido conocimiento de dicha circunstancia, en el entendido de que, si dicho incumplimiento es consecuencia de un caso fortuito o fuerza mayor (a juicio de la parte que incumplió), el Fideicomitente o el Administrador contarán con un plazo adicional de 5 (cinco) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento;
- e) que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca en más de 3 (tres) niveles y dicha reducción en la calificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación;

- f) en caso de que ocurra y persista algún Evento de Contingencia y el mismo no hubiere sido subsanado de conformidad con lo establecido en el numeral 1 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato;
- g) en caso de que se instituya por cualquier tercero un procedimiento con el fin de declarar al Fideicomitente en quiebra o concurso mercantil, y dicho procedimiento no sea declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- h) el incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación, en cualquier aspecto de importancia, si dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de que el Fideicomitente o el Administrador haya sido notificado por escrito respecto de dicha circunstancia;
- i) el inicio formal de un procedimiento a través del cual se impugne la validez o exigibilidad del presente Contrato o de cualquiera de los demás Documentos de la Operación, y dicho procedimiento no sea declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la fecha en que este se hubiere iniciado;
- j) si el Fideicomitente modifica su modelo de negocio y dicha modificación tiene como resultado que el giro del Fideicomitente deje de estar relacionado con las actividades de arrendamiento o de crédito;
- k) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas o incorrectas en cualquier aspecto de importancia;
- l) la terminación anticipada del Contrato de Factoraje de conformidad con lo que se establezca en el mismo;
- m) en caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y al término de un plazo de 120 (ciento veinte) días a partir de dicha notificación (o cualquier otro plazo aplicable de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración o en el Contrato de Servicios, según sea el caso), no se hubiere designado a un Administrador Maestro Sustituto o al Administrador Sustituto, no se haya proporcionado la capacitación que resulte necesaria, según sea el caso, o no se hubiere llevado a cabo una transición ordenada de dichos servicios a dicho Administrador Maestro Sustituto o Administrador Sustituto, según corresponda conforme a lo que se establezca en los contratos respectivos;

- n) en caso de que el Fideicomitente instituya de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra o concurso mercantil;
- o) en caso de que se hubiere presentado y continúe un Evento de Dependencia y no se reporte a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras (y siempre que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente, Deudor, Administrador, contraparte o cualquier otro tercero); en el entendido de que, a efecto de evitar que se actualice un Evento de Dependencia, el Fideicomitente tendrá el derecho, mas no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria;
- p) en caso de que el Fiduciario no celebre el Contrato de Cobertura conforme a lo que, en su caso, se le hubiere instruido en términos del presente Contrato, no hubiere sido designado como beneficiario de dicho contrato o no le hubieren sido cedidos los derechos del mismo dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la Fecha de la Emisión correspondiente;
- q) en caso de que la inscripción de una Emisión en el RNV, o el listado en la BMV, se cancele por cualquier razón, salvo que el listado en la BMV se cancele con motivo del listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos en otra bolsa de valores autorizada por la CNBV, y
- r) los demás que de forma adicional se establezcan para cada Emisión, según lo determine el Comité de Emisión.

3. Eventos de Incumplimiento. Los eventos de incumplimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Incumplimiento”) serán los que se indican a continuación. En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Incumplimiento, el Representante Común, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, podrá decretar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en consecuencia, el Fiduciario se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigible el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha y todas las cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

Serán Eventos de Incumplimiento los siguientes:

- a) el incumplimiento con cualquier pago oportuno de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de Pago de intereses que corresponda;
- b) la falta de pago oportuno y puntual de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, en cuyo caso se generarán intereses moratorios de conformidad con lo que se establezca en el Título respectivo, y

- c) en caso de que el Fiduciario venda, ceda o de cualquier forma transfiera o disponga de los activos del Patrimonio del Fideicomiso en violación a lo expresamente previsto en el presente Contrato, salvo en el caso de errores que sean subsanados de manera oportuna conforme a lo que se establece en la Cláusula 7 del presente Contrato.

El Representante Común deberá informar por escrito (o por los medios que determinen) a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) en cuanto adquiera conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Incumplimiento, y de igual modo, cuando se dé el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate.

4. Efectos de la Actualización de un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento. En caso de que proceda la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al numeral 2 inmediato anterior, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto total de principal y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago, hasta la fecha en que se amorticen en su totalidad, así como el pago de cualquier otra cantidad pagadera de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, en caso de que proceda el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme al numeral 3 inmediato anterior, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será declarado vencido y pagadero en forma anticipada, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato, hasta el pago total del saldo insoluto de principal, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los efectos derivados de la actualización de un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento no cesarán en caso de que la causa que originó el Evento de Amortización Acelerada o el Evento de Incumplimiento sea subsanada. En caso de que se haya presentado un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario deberá proceder a aplicar las cantidades que integren el Patrimonio del Fideicomiso al pago de los montos que se adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo que se establece en los numerales 3 y 4 de la sección A de la Cláusula 11 del presente Contrato, según sea el caso. El Administrador Maestro deberá informar al Fiduciario por escrito, con copia al Representante Común, el monto del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como el monto disponible para llevar a cabo los pagos correspondientes.

Cualquier cantidad remanente en el Patrimonio del Fideicomiso después de haber amortizado los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad, así como de haber realizado el pago de cualquier otra cantidad pagadera conforme a los mismos, y después de haber pagado todos aquellos Gastos de Mantenimiento o Gastos de la Emisión devengados hasta la última Fecha de Pago, será entregada al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo que se establece en el inciso dd) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

C. Efectos de la Terminación del Periodo de Revolvencia. Al terminar el Periodo de Revolvencia de conformidad con lo establecido en el presente Contrato o por cualquier otra causa, (i) el Fiduciario dejará de pagar Contraprestaciones por los Derechos al Cobro, y (ii) el

Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en cuyo caso los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto total de principal y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago hasta la fecha en que se amorticen en su totalidad, así como el pago de cualquier otra cantidad pagadera de conformidad con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con base en la información que le sea proporcionada por el Representante Común, conforme a lo siguiente: (a) en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por causa de un Evento de Amortización Acelerada, todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, en el orden de prelación establecido en dichos numerales, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, y (b) en caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier otra causa, todas las cantidades que integren el Fondo General deberán destinarse, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los numerales 1 a 6 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, en el orden de prelación establecido en dichos numerales, conforme a lo siguiente: (y) cuando el Aforo sea igual o menor al Aforo Requerido durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, o (z) en caso contrario, a partir de la Fecha de Pago siguiente (incluyendo dicha fecha) a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia, el Fiduciario deberá destinar las cantidades que integren el Fondo General al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y a la entrega al Fideicomitente de residuales pagaderos a su favor, de acuerdo con las instrucciones del Administrador Maestro y conforme a las bases que se describen en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "L", las cuales consideran, para el cálculo de las cantidades a distribuir, el porcentaje que representen los Derechos al Cobro en Incumplimiento respecto del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo que corresponda.

Cualquier cantidad remanente en el Patrimonio del Fideicomiso después de haber amortizado los Certificados Bursátiles Fiduciarios en su totalidad, así como de haber realizado el pago de cualquier otra cantidad pagadera conforme a los mismos, y después de haber pagado todos aquellos Gastos de Mantenimiento o Gastos de la Emisión devengados hasta la última Fecha de Pago, será entregada al Fideicomitente en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo que se establece en el inciso dd) de la Cláusula 5 del presente Contrato.

#### **Cláusula 11. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

A. Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo según se señale en el Título correspondiente, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme lo que se establece en este Contrato o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se señala a continuación. En la fecha que así se determine, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del saldo de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la amortización parcial o total correspondiente más, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establezca en la Sesión del Comité de

Emisión y Título correspondientes, la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Afiliada del Fideicomitente o de un fideicomiso distinto a este Fideicomiso en el que el Fideicomitente sea parte, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

1. Amortización Anticipada Voluntaria. El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión respectiva (la “Amortización Anticipada Voluntaria”), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria (i) con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo, o (ii) en caso de que se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión, con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos. En cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que, en su caso, se haya pactado y se contenga en el Título respectivo. Los gastos en los que incurra el Representante Común en el ejercicio de su encargo serán considerados como Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

2. Amortización Parcial Anticipada. Los eventos de amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un “Evento de Amortización Parcial Anticipada”) serán los siguientes:

- a) en caso de que, durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;
- b) en caso de que, durante el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;
- c) en caso de que, una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea menor al Aforo Requerido, durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, y
- d) en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado el 100% (cien por ciento) de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro.

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada descritos en los incisos a), b) o c) del numeral 2 de la sección A de la presente Cláusula 11, el

Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá (i) declarar el inicio de un periodo de amortización parcial anticipada (el “Periodo de Amortización Parcial Anticipada”), y (ii) utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido de que (y) estos eventos no constituirán un incumplimiento ni se requerirá consentimiento alguno de los Tenedores, y (z) durante la vigencia de cualquier Periodo de Amortización Parcial Anticipada el Fiduciario solo podrá pagar Contraprestaciones por los Derechos al Cobro con las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, según sea el caso.

Cada Periodo de Amortización Parcial Anticipada permanecerá vigente hasta que el Evento de Amortización Parcial Anticipada respectivo sea subsanado, según corresponda, de conformidad con lo siguiente:

- a) el saldo en el Fondo General sea menor al 20% (veinte por ciento) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- b) durante el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Remedial,  
o
- c) una vez terminado el Periodo de Revolvencia, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido.

En caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso d) del numeral 2 de la sección A de la presente Cláusula 11, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro, con copia para las Agencias Calificadoras, deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado dicho evento, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente y, de ser el caso, cuando se subsane un Evento de Amortización Parcial Anticipada, en la fecha en que tenga conocimiento del mismo, así como indicar por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal en términos de este numeral 2. En el caso de la amortización parcial anticipada a que se refiere este numeral 2, no aplicará prima o premio alguno.

3. Amortización que Resulte de un Evento de Amortización Acelerada. La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá realizarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada conforme al presente Contrato, en el entendido de que, en caso de no haber recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada, los

Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse, hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, en las subsecuentes Fechas de Pago, hasta lograr su amortización total, para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados, en el entendido, además, de que el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal hasta que el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se haya pagado en su totalidad.

4. Amortización que Resulte de un Evento de Incumplimiento. Conforme a lo establecido en el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 de este Contrato, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser declarado vencido y pagadero en forma anticipada en caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato con todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, hasta el pago total del saldo insoluto de principal, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decreta el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago subsecuente, el importe a pagar por concepto de principal, y el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago subsecuente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

5. Amortización Parcial de Principal a Partir de la Fecha de Inicio de Pago. Una vez llegada la Fecha de Inicio de Pago respectiva, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común (conforme a la información que le sea proporcionada para dichos efectos por el Administrador Maestro), el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de dicha Fecha de Inicio de Pago y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del presente Contrato, siempre que, a partir de la Fecha de Inicio de Pago, existan los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos y restituido las reservas de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto la parte correspondiente, conforme a lo previsto en el presente Contrato. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del presente Contrato o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización a que se refiere este numeral 5 no aplicará prima o premio alguno.



6. Amortización al Vencimiento del Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Fiduciario deberá amortizar los Certificados Bursátiles Fiduciarios a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión respectiva, junto con el importe total de los intereses devengados por el periodo correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en el Título correspondiente, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Para los efectos antes mencionados, en la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales, el Fondo de Reserva y el Fondo General al pago del saldo total insoluto y de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como al pago de cualquier otra cantidad adeudada a los Tenedores, en su caso.

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, o en cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Todos los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en su caso, el Fiduciario realice después de la Fecha de Vencimiento de la Emisión conforme a lo señalado en este numeral 5, serán efectuados a través de Indeval, del Representante Común o del Fiduciario (según se determine en los Documentos de la Emisión correspondiente), mediante transferencia electrónica.

B. Avisos de Amortización Anticipada. Para el caso de la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá divulgarlo a la BMV, a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, tan pronto como sea posible una vez que tenga conocimiento, pero con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se harán los pagos correspondientes. El Fiduciario deberá también dar aviso a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya), a Indeval, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común (por escrito o a través de los medios que estos determinen), por lo menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización anticipada de que se trate. Los avisos antes señalados contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización respectiva, el importe de la prima a pagar y las variables utilizadas para determinar dicha prima, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para cualquier aviso de pago parcial de principal, el Representante Común deberá divulgarlo a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya), a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen) con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de que, una vez publicado el aviso de que se llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria en los términos del Título correspondiente, el Fiduciario (previo requerimiento por escrito del Fideicomitente) decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, y con la misma anticipación deberá informar lo conducente a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya), a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen). En caso de que el Fiduciario no realice las notificaciones correspondientes conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

**Cláusula 12. Representante Común.** Para efectos de lo previsto en el artículo 216 de la LGTOC, las partes designan al Representante Común para que a partir de la Fecha de la Emisión que corresponda actúe en tal calidad en beneficio de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión que corresponda. El Representante Común únicamente podrá renunciar a su cargo por causas graves a juicio de un juez competente de primera instancia, conforme al artículo 216 de la LGTOC.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se señalen en los Títulos, y en lo no previsto en dichos Títulos, las establecidas en la LMV y en la LGTOC, en lo que resulte aplicable. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos o en el presente Contrato o en la LMV o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, para que este proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido de que el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta.

El Representante Común obrará como mandatario de los Tenedores y, por lo tanto, tendrá las siguientes facultades y obligaciones, además de las que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables y las que estén expresamente establecidas en el Título de la Emisión de que se trate y en el presente Contrato:

- a) Verificar la debida constitución del presente Fideicomiso y revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos;
- b) Designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico que le correspondan en términos del presente Contrato;
- c) Conservar y proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al presente Contrato, en el entendido de que si dicho reporte contiene información confidencial del Fideicomitente o de la parte que la divulgue (según cualquiera de estos haya hecho del conocimiento del Representante Común dicho carácter confidencial de la información), el Representante Común deberá advertir de su carácter confidencial al momento de su entrega a dicho Tenedor, el cual estará

obligado a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. Para tales efectos, los Tenedores podrán acreditar su tenencia de Certificados Bursátiles Fiduciarios con la constancia de depósito emitida por Indeval y el listado de titulares que al efecto les expida el intermediario financiero correspondiente;

- d) Facultad de vigilar el destino de los fondos obtenidos como producto de las Emisiones en términos de la documentación respectiva autorizada por las autoridades competentes;
- e) Incluir su firma autógrafa en cada uno de los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios de las Emisiones en que actúe como representante común;
- f) Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores y ejecutar las decisiones adoptadas por la misma;
- g) Otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores de la Emisión de que se trate, los documentos, contratos o instrumentos que deban celebrarse con el Fiduciario, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera;
- h) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores de la Emisión de que se trate corresponda para el pago de principal, intereses u otras cantidades conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Emisión, y actuar como intermediario frente al Fiduciario en su calidad de emisor para dichos efectos, así como llevar a cabo los demás actos que se requieran a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate;
- i) Calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión de que se trate, e informar y publicar los avisos de pago de los intereses y, en su caso, de la amortización de principal conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya, así como informar a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) e Indeval (por escrito o a través de los medios que estos determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los intereses y principal a pagar, así como, con la misma anticipación, informar a la CNBV (a través del STIV-2 o cualquier otro sistema que lo sustituya) y a la BMV (a través del EMISNET o cualquier otro sistema que lo sustituya) la Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se defina en el Título correspondiente) aplicable al siguiente periodo de intereses y, en caso de ser aplicable, el Saldo Insoluto (según dicho término se defina en el Título correspondiente) por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación, y
- j) Las demás derivadas de las estipulaciones de este Contrato, el Título de la Emisión de que se trate, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

De conformidad con el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, el Representante Común deberá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de los Tenedores para el pago del principal y de los intereses vencidos y no pagados a estos por el Fideicomiso de conformidad con el Título correspondiente.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título de cada Emisión en que actúe con tal carácter, el Contrato de Servicios y el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y del Administrador Maestro (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para ello, el Representante Común tendrá derecho de solicitar la información y documentación que considere conveniente o necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y al Administrador Maestro, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados, ya sea con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o con el Patrimonio del Fideicomiso, para verificar el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Administrador Maestro y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y hacer que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, en los plazos y con la periodicidad que, razonablemente, este último les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, reportes de flujos futuros de los Derechos al Cobro Transmitidos, la determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, en el entendido de que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y en el entendido, además, de que el Representante Común deberá notificar a los Tenedores que dicha información es confidencial (según se haya hecho del conocimiento del Representante Común dicho carácter confidencial de la información por la parte que la proporcionó), en cuyo caso los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este les solicite conforme a lo aquí señalado, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable en caso de que cualquiera de dichas Personas, una vez requeridas por el Fiduciario, incumpla con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada, o por cualquier error, discrepancia u omisión en la información proporcionada por las mismas. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y por los terceros señalados es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en los párrafos inmediatos anteriores, una vez al año, en el entendido de que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar visitas o revisiones adicionales a

aquellas que realice de manera anual, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor.

En caso de que el Representante Común no reciba la información y documentación solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título respectivo, el Contrato de Servicios o el Contrato de Administración 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, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento de los Tenedores cualesquier incumplimientos o retrasos en el cumplimiento de las obligaciones, del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o del Administrador Maestro contenidas en los documentos antes señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido de que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna.

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.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (como Gasto de Mantenimiento), de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que se considere conveniente o necesario para que lo auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación 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 o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido de que, si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, la misma no podrá llevarse a cabo y el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Contrato, del Título correspondiente y de la legislación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos que anteceden, este deberá, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios, siempre y cuando los mismos sean razonables y se encuentren debidamente documentados, para realizar las contrataciones de los terceros que asistan al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para tales efectos, se estará a lo

dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de este, serán responsables de la suficiencia de los bienes y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. De igual manera, no será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de este, supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del despacho de contadores, del Auditor Externo o de cualquier tercero.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Contrato, el Título correspondiente o la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que (i) todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagadas en su totalidad o, en su defecto, al momento de extinguirse cualquier obligación de pago a los Tenedores, o (ii) un representante común sustituto haya tomado posesión del cargo en virtud de la remoción o sustitución del Representante Común conforme a lo que se establezca en el Título correspondiente. El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato y en el Título respectivo, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario deberán proporcionar al Representante Común toda la información requerida por el mismo.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera su consentimiento de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria o la celebración de dicha asamblea.

El Representante Común no estará obligado en ningún momento a pagar ningún tipo de gasto, honorario u otra cantidad con fondos de su propio patrimonio para llevar a cabo los actos y funciones que le correspondan por virtud de su encargo. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo 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.

El Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este baste y alcance) o, en caso de no existir recursos en el Patrimonio del Fideicomiso el Fideicomitente, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común y a sus Afiliadas, así como a sus accionistas, consejeros, funcionarios, empleados, apoderados y demás personal, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer con motivo o por consecuencia de actos realizados por el Representante Común, sus Afiliadas o por cualquiera de las personas referidas en cumplimiento del presente Contrato, del Título, de los demás Documentos de la Operación y de la legislación aplicable, incluyendo la suscripción del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que el Representante Común sea parte, así como por reclamaciones en materia laboral y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia de dolo, negligencia o mala fe del Representante Común, sus Afiliadas o de cualquiera de las personas señaladas, o cuando el Representante Común, sus Afiliadas o cualquiera de las personas señaladas lleve a cabo cualquier acto no autorizado por este Contrato o la legislación aplicable, en ambos casos cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente) o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Contrato y los demás Documentos de la Operación, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras.

**Cláusula 13. Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.** La asamblea de los Tenedores representará al conjunto de estos y se regirá por las disposiciones que se establezcan en el Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en lo no previsto por este, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y del 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y, en lo no previsto por estas, en la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables (la "Asamblea de Tenedores"). Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar (dentro del domicilio social del Fiduciario) o en donde se exprese en la convocatoria respectiva.

**Cláusula 14. Obligaciones del Fideicomitente.** Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del presente Contrato y los demás Documentos de la Operación, son obligaciones del Fideicomitente las siguientes:

- a) Notificar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a los Deudores conforme a lo que se indica en la Cláusula 6 del presente Contrato y el Contrato de Factoraje, en términos sustancialmente similares a los de los formatos de notificación que se incluyen como Anexo "H" al presente Contrato, así como notificar a dichos Deudores que en adelante deberán realizar los pagos correspondientes en las Cuentas de Ingresos;
- b) Llevar a cabo todas aquellas acciones adicionales que sean necesarias o convenientes para perfeccionar la transmisión al Fideicomiso de los Derechos al Cobro Transmitidos (y, en su caso, de las Garantías asociadas a los mismos),

incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, según sea el caso, llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, a efecto de que se inscriba el presente Contrato, el Contrato de Factoraje, cualesquiera modificaciones a dichos contratos, la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG o en el RPP respectivo, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Factoraje, y, en caso de ser necesario, iniciar cualquier acción legal que razonablemente se requiera para defender dicha transmisión, así como colaborar con el Fiduciario para demandar, conjuntamente con el Fiduciario, a los Deudores en caso de incumplimiento a sus obligaciones de pago derivadas de sus respectivos Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito, según sea el caso, y demás documentos que amparen los Derechos al Cobro Transmitidos;

- c) Actuar como comisionista de cobro, en su calidad de administrador, y depositario del Fideicomiso respecto a todas las cantidades que llegue a recibir derivadas de los Derechos al Cobro Transmitidos y depositar dichas cantidades en la Cuenta Concentradora o en alguna de las Cuentas de Ingresos, conforme a lo que se establece en la sección B de la Cláusula 6 del presente Contrato, y mantener en depósito los documentos en los que se hagan constar los Derechos al Cobro y su transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje;
- d) Llevar a cabo todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios o convenientes para transmitir irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño, robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, e instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de las pólizas de seguro correspondientes sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos;
- e) Obtener, y conservar como depositario, las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Fiduciario la Lista Periódica correspondiente conforme al Contrato de Factoraje;
- f) Depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora las cantidades que llegue a recibir por concepto de indemnizaciones provenientes de aseguradoras derivado de algún siniestro ocurrido a algún Bien Arrendado que



haya sido asegurado, a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a aquel en que las recibieron;

- g) Ejercer todos sus derechos conforme a los actos jurídicos que sean fuente de los Derechos al Cobro Transmitidos y cumplir con sus obligaciones derivadas de los mismos, de forma que se mantengan en pleno vigor y efecto;
- h) Mantener en todo momento la propiedad de los Bienes Arrendados y no constituir Gravamen alguno sobre los mismos (conjuntamente, las “Obligaciones Garantizadas”), salvo por la Prenda que se constituya conforme a este inciso. A efecto de garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, el Fideicomitente, en calidad de deudor prendario, deberá constituir, en favor del Fiduciario, en su calidad de acreedor prendario, una prenda sin transmisión de posesión en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los Bienes Arrendados, en términos de lo dispuesto por el artículo 346 y demás aplicables de la LGTOC (la “Prenda”). Asimismo, el Fideicomitente deberá llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, para que la Prenda sea inscrita en el RUG.

El Fideicomitente deberá constituir la Prenda sobre los Bienes Arrendados: (i) dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de constitución de la Prenda respectiva; (ii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al primer aniversario de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos desde la fecha de constitución de la Prenda respectiva conforme al inciso (i) inmediato anterior, hasta la fecha de constitución de la Prenda conforme a este inciso (ii), y (iii) dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, respecto de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales deriven los Derechos al Cobro que hubieren sido transmitidos desde la fecha de constitución de la Prenda conforme al inciso (ii) inmediato anterior, hasta la fecha de terminación del Periodo de Revolvencia respectivo;

- i) Colaborar, en su caso, con el Administrador Sustituto en todo lo que este le requiera en relación con la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como en la recuperación de la posesión de Bienes Arrendados, según se requiera, en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso;
- j) Hacer sus mejores esfuerzos para celebrar nuevos Contratos de Arrendamiento que substituyan a aquellos que hubiesen sido dados por terminado o rescindidos, en los términos de lo que se establece en la sección F de la Cláusula 6 del presente Contrato;

- k) Proporcionar al Fiduciario, al Administrador Maestro o al Representante Común, según sea el caso, la información razonable que cualquiera de ellos solicite, dentro del plazo que estos soliciten, en el entendido de que dicho plazo deberá ser razonable, tomando en cuenta la naturaleza de la información solicitada;
- l) Notificar a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro y al Administrador Sustituto, en su caso, en el supuesto de que tenga conocimiento y evidencia de que se haya presentado un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Amortización Acelerada, un Evento de Incumplimiento, un Evento de Dependencia o un Evento de Contingencia, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ello;
- m) En caso de que para la celebración de Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito respecto de los cuales pretenda transmitir Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, el Fideicomitente tenga contemplado utilizar contratos que sean sustancialmente distintos a los de los modelos de contratos que se adjuntan al Contrato de Factoraje, según corresponda, el Fideicomitente estará obligado a notificar dicha circunstancia a las Agencias Calificadoras, con copia al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común, con anterioridad a la fecha en que pretenda llevar a cabo la transmisión de Derechos al Cobro respectiva;
- n) En los casos que sea procedente en relación con los valores que se emitan al amparo del Fideicomiso, proporcionar a la CNBV o, si es el Fiduciario quien deba presentar tal información a la CNBV, al Fiduciario, la información del Fideicomitente que resulte necesaria conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario en la preparación de los reportes y constancias e información a los que se refieren el inciso (a) de la fracción I del artículo 33, el primer párrafo de la fracción III de dicho artículo, el segundo párrafo de la fracción III de dicho artículo, y los Anexos N Bis 1 y T de la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables. El Fideicomitente reconoce que, en caso de incumplimiento de dicha obligación, le podrán ser aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Fideicomitente cooperará con el Fiduciario para permitirle cumplir con las obligaciones que dichos ordenamientos le imponen en carácter de emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Igualmente, deberá designar por escrito a los funcionarios responsables de entregar la información y llevar a cabo los demás actos antes señalados, y
- o) En caso de que el Fideicomitente contrate directamente los Contratos de Cobertura, este se obliga a (i) designar al Fiduciario de manera irrevocable como beneficiario de la cobertura o ceder al Fiduciario de manera irrevocable los derechos de la misma, según sea el caso, y (ii) no dar por terminado cualquier Contrato de Cobertura sin el previo consentimiento por escrito del Fiduciario.

**Cláusula 15. Obligaciones del Fiduciario.** Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en otras disposiciones del presente Contrato, son obligaciones del Fiduciario las siguientes:

- a) Elaborar y proporcionar al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto (en su caso), al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras, los Reportes del Fiduciario en los términos que sean aplicables conforme al presente Contrato;
- b) Abrir, mantener y administrar las Cuentas y Fondos del Fideicomiso en términos de las Cláusulas 7 y 8 del presente Contrato y, solamente a falta de disposición expresa, conforme a las instrucciones por escrito del Comité Técnico;
- c) Solicitar al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador o a quien corresponda, los informes que requiera para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo el Reporte de Auditoría de Expedientes al Administrador Maestro, y verificar que efectivamente toda la información y cantidades necesarias le sean proporcionadas a efecto de cumplir con los fines antes mencionados, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y, con base en dichos documentos, revisar que los bienes aportados al Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea que los mismos se identifiquen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas) existan y hayan sido debidamente transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario detecte un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas, deberá notificarlo inmediatamente a la Persona responsable (con copia al Representante Común) con la finalidad de que dicha información o cantidades sean revisadas y, en su caso, corregidas;
- d) Con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos por el Administrador Maestro, por el Administrador o por la parte a la que corresponda conforme al presente Contrato, revisar, en cualquier momento, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- e) Elaborar (con el apoyo, de ser necesario, por parte del Administrador Maestro, del Administrador o del tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso) y entregar oportunamente, al Fideicomitente, al Representante Común, a la CNBV, a la BMV, a las Agencias Calificadoras y a las autoridades financieras competentes, en caso de que se requiera, la información y documentación que proceda conforme a la normatividad aplicable relativa al presente Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan con base en el mismo, incluyendo la información que deba publicarse a través de los sitios o páginas de la red mundial (*Internet*) de la BMV, inclusive 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 respecto del Patrimonio del Fideicomiso y los reportes que resulten necesarios conforme al Anexo T de la

Circular Única de Emisoras con la información de los Reportes Mensuales del Administrador Maestro, por lo que, en caso de incumplimiento a dicha obligación, le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas correspondientes a través de los órganos y procedimientos correspondientes que se establecen en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento. Igualmente, deberá designar a los funcionarios responsables de entregar la información antes señalada;

- f) Verificar, con la información que le proporcione el Administrador Maestro o, en su caso, el Fideicomitente, que no haya ocurrido un Evento de Dependencia; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que detecte la actualización de un Evento de Dependencia, el Fiduciario deberá notificar a la Persona responsable del Evento de Dependencia, solicitar a la misma la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única de Emisoras (en caso de que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente o de cualquier otro tercero, dicha información deberá cumplir con los criterios contables emitidos por la CNBV) y proporcionar dicha información a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables;
- g) Notificar por escrito a los miembros del Comité Técnico, al Fideicomitente, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro y al Administrador, en el supuesto de que tenga conocimiento y evidencia de que se haya presentado un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Contingencia, un Evento de Dependencia, un Evento de Amortización Acelerada, un Evento de Incumplimiento o un Incumplimiento del Administrador conforme al Contrato de Servicios, o cualquier otro evento que pueda afectar el pago puntual y completo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, o el funcionamiento normal del Fideicomiso;
- h) Exigir al Auditor Externo y al Administrador Maestro la entrega de sus respectivos reportes, y entregar al Fideicomitente y al Representante Común copias de los Reportes del Administrador Maestro y los Reportes del Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario deberá cerciorarse que el contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo contemple todos los términos y condiciones conforme lo establecido en el presente Contrato;
- i) Proporcionar a las Personas que el Fideicomitente (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro y el Representante Común autoricen por escrito, acceso de consulta vía remota a través de Internet a cada una de las cuentas bancarias y de inversión abiertas por el Fiduciario conforme a este Contrato o, en su caso, llevar a cabo los actos que sean necesarios o convenientes para que la institución en la que se encuentren abiertas dichas cuentas dé acceso de consulta vía remota; en el entendido de que, si así lo requiere el Fideicomitente (o el Administrador Sustituto, en su caso), el Administrador Maestro o el Representante Común por escrito, el Fiduciario entregará también copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas, dentro de un plazo no mayor al Día Hábil siguiente a que se realice dicha solicitud;

- j) Exigir, a los bancos que corresponda, la entrega de los estados de cuenta respecto de la Cuenta Concentradora o cualesquier Cuentas de Ingresos abiertas por el Fiduciario, y entregarlos a quien corresponda conforme a lo que se establece en la sección I de la Cláusula 7 del presente Contrato;
- k) Realizar todos aquellos actos que se le encomiendan por virtud del presente Fideicomiso, además de las otras actividades que le encomiende el Comité Técnico, únicamente en los casos en los que ello esté permitido conforme al presente Contrato;
- l) Permitir que el Representante Común, o terceros designados por este conforme a la Cláusula 12 del presente Contrato, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Administrador Maestro realicen las visitas o revisiones que sean necesarias respecto de los bienes, derechos y recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y de la documentación que ampare a los Derechos al Cobro Transmitidos, las cuales deberán ser en las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en el entendido de que estas podrán ser en las instalaciones del Fiduciario, del Administrador o del Administrador Maestro. Para dichos efectos, previa notificación por escrito en ese sentido por parte del Representante Común o del Administrador Maestro, dará o hará que se dé acceso a la o las personas designadas por el Representante Común o el Administrador Maestro a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los bienes, derechos y recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo aquellos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realice dicha revisión o visita;
- m) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que a su cargo se deriven de los Documentos de la Operación, así como aquellas que le correspondan conforme a la Circular de Auditores Externos;
- n) Otorgar los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso, o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o, en su defecto, el Representante Común le instruyan por escrito, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 26 del presente Contrato;
- o) Celebrar, previa autorización por escrito del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera, o con el consentimiento expreso y por escrito del Fideicomitente, en caso de que este se requiera, cualquier contrato o convenio, suscribir cualquier instrumento, título de financiamiento o cualquier otro documento que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso y proteger el Patrimonio del Fideicomiso y los derechos de los Fideicomisarios;

- p) Realizar todos los actos necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, inscriban en el RUG (i) el presente Contrato y el Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y que dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas; (ii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario haya recibido cada una de dichas listas, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iii) cualquier modificación que se realice al presente Contrato y al Contrato de Factoraje, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de los convenios modificatorios respectivos. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el presente Contrato, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado, conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Fiduciario, directamente o a través del Administrador Maestro o del Administrador, tendrá la obligación de entregar a todos los miembros del Comité Técnico, con copia para las Agencias Calificadoras y el Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso;
- q) Llevar a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y

cancelaciones referidas anteriormente, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Administrador. Asimismo, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate;

- r) A la terminación del presente Contrato y del Contrato de Factoraje, cancelar las inscripciones a las que se refiere el inciso p) inmediato anterior, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que dicha terminación surta sus efectos, y
- s) En el caso que algún Reporte del Administrador Maestro evidencie la existencia de un Evento de Dependencia, un Evento de Amortización Parcial Anticipada, un Evento de Contingencia, un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, informar dicha circunstancia a la CNBV, a la BMV, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico. En dicho caso y en cualquiera de los otros supuestos de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualesquiera otras disposiciones legales aplicables, el Administrador, conjuntamente con el Fiduciario, solicitará a la Persona respectiva la información necesaria para cumplir con todos los requerimientos para la presentación o divulgación de la información establecidos en las disposiciones legales aplicables.

La información que el Fiduciario deba entregar a las Agencias Calificadoras conforme al presente Contrato se enviará a los domicilios que se indican en el Anexo "I" del presente Contrato, o a cualquier otro domicilio que la propia Agencia Calificadora notifique por escrito al Fiduciario.

Cuando para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso se requiera la realización de actos no previstos en el presente Contrato, que sean urgentes, cuya omisión pudiera perjudicar el Patrimonio del Fideicomiso y no fuera posible obtener instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario podrá consultar al respecto al Representante Común (quien podrá instruirlo para actuar de la manera que considere conveniente, en beneficio de los intereses de los Tenedores y con el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea aplicable y posible, o sin obtener dicho consentimiento cuando a su juicio no sea conveniente esperar a la celebración de la Asamblea de Tenedores, sin incurrir en responsabilidad por este motivo), y en caso de que no fuese posible formular dicha consulta al Representante Común o en ausencia de respuesta oportuna, deberá actuar de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17 de este Contrato para el caso de actos urgentes.

**Cláusula 16. Comité de Emisión y Comité Técnico.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, se constituye un Comité de Emisión y un Comité Técnico, en cada caso, de conformidad con lo siguiente:

A. Comité de Emisión.

1. Establecimiento del Comité de Emisión. El Comité de Emisión estará compuesto por 3 (tres) miembros designados por el Fideicomitente. Al comité de emisión así constituido se le denominará el “Comité de Emisión”.

Dichos miembros son los siguientes:

José Achar Abadi

Víctor Manuel Pérez García

Jorge Enrique Fuentes Calderón

El cargo de los miembros del Comité de Emisión será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno. El Fideicomitente podrá sustituir a cualquiera de los miembros del Comité de Emisión en cualquier tiempo, mediante notificación escrita dirigida al Fiduciario, con copia al Representante Común.

2. Facultades del Comité de Emisión. Las facultades y derechos del Comité de Emisión consistirán única y exclusivamente en lo siguiente:

- a) la autorización e instrucción por escrito al Fiduciario mediante el acta respectiva para llevar a cabo el establecimiento del Programa, las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Programa y en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y demás actos relacionados con dicho Programa, las Emisiones y las Reaperturas;
- b) definir los términos y condiciones de las Emisiones y, en su caso, de las Reaperturas, que no estuvieren definidos en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, el monto de principal, la tasa de interés y demás términos, condiciones y características de las Emisiones y, en su caso, de las Reaperturas;
- c) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la inscripción en el RNV y la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que serán emitidos al amparo del Fideicomiso, y celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas (incluyendo, sin limitar, los contratos respectivos con el Representante Común y los Intermediarios Colocadores), y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación en relación con una nueva Emisión, siempre y cuando las mismas no afecten los derechos de los Tenedores de las Emisiones vigentes;



- d) autorizar los Gastos de la Emisión, incluyendo sin limitación, las Contraprestaciones de los Administradores, los honorarios y gastos del Agente Estructurador, los honorarios y gastos de los Intermediarios Colocadores, los honorarios y gastos del Fiduciario, los honorarios y gastos del Representante Común y los honorarios y gastos de las Agencias Calificadoras que fueren necesarios para llevar a cabo las Emisiones y, en su caso, las Reaperturas;
- e) la instrucción por escrito al Fiduciario para pagar los gastos y honorarios relacionados en el inciso anterior, para lo cual deberá entregar al Fiduciario la información bancaria de las cuentas a las cuales ha de realizar dichos pagos;
- f) determinar la fecha a partir de la cual deberán cubrirse fluctuaciones en la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la instrucción por escrito al Fiduciario para la contratación del Contrato de Cobertura que corresponda, o la celebración de los documentos que sean necesarios o convenientes para la cesión de los derechos de cualquier Contrato de Cobertura en su favor, según sea el caso;
- g) describir las cantidades correspondientes a la deuda existente que, en su caso, el Fiduciario deberá cubrir, incluyendo los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades en relación con dicha deuda que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro y aportar dichos Derechos al Cobro al presente Fideicomiso;
- h) en caso de ser necesario, instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado a efecto de llevar a cabo las inscripciones en el RUG a que hace referencia el presente Contrato, y
- i) proporcionar instrucciones al Fiduciario para la firma de los demás Documentos de la Operación en términos sustancialmente similares a los de los formatos que se agregan al presente Contrato.

3. Limitación de las Funciones del Comité de Emisión. El Comité de Emisión no podrá intervenir en las decisiones que sean de la competencia del Comité Técnico conforme a lo establecido en el presente Contrato.

Las partes reconocen que la naturaleza jurídica del Comité de Emisión es la de un comité técnico conforme al artículo 80, tercer párrafo, de la LIC, en el entendido de que se utiliza la nomenclatura Comité de Emisión y Comité Técnico para distinguir la forma de integración, ámbito de competencia y funciones del órgano respectivo, según se establecen en el presente Contrato.

#### B. Comité Técnico.

1. Establecimiento del Comité Técnico. A partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso entrará en funciones un comité

técnico que será designado de conformidad con lo que se establece en esta sección. El comité técnico así constituido se identificará como el “Comité Técnico”. El Comité Técnico estará compuesto por 1 (un) miembro propietario, y su(s) respectivo(s) suplente(s), designados por el Fideicomitente, y 2 (dos) miembros propietarios, y sus respectivos suplentes, designados por el Representante Común, que durarán en sus cargos hasta en tanto no sean removidos o sustituidos por la Persona que los designó o, para el caso de los miembros designados por el Representante Común, en el momento en que dicho Representante Común deje de ser representante común en los términos del presente Contrato.

El Fideicomitente y el Representante Común deberán notificar por escrito al Fiduciario, en un margen no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la celebración del presente Contrato, los nombramientos que hayan hecho conforme a lo anterior, mediante un documento que contenga las firmas del miembro propietario designado y de su(s) respectivo(s) suplente(s), así como sus datos de contacto.

2. Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico se registrarán conforme a lo siguiente:

- a) Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes tendrán las mismas facultades, y deberán abstenerse de estar presentes y de votar en aquellos asuntos en que tengan un interés contrario al Fideicomiso o representen un conflicto de interés;
- b) La designación y cualquier modificación a los nombramientos de los miembros del Comité Técnico serán efectuados mediante aviso por escrito al Fiduciario, firmado por un apoderado del Fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso (acompañado de una fotocopia de una identificación oficial de cada uno de los miembros propietarios y de sus respectivos suplentes designados, así como de la documentación e información que el Fiduciario razonablemente requiera conforme a las políticas “KYC” (“*Know Your Customer*”) de identificación de clientes del Fiduciario), quien mantendrá un registro de los miembros del Comité Técnico. El aviso contendrá, además, el nombre y la firma de la persona designada, el correo electrónico, el teléfono y el domicilio en el cual se les deberán enviar las convocatorias a cualquier sesión de dicho comité o cualquier otro aviso o notificación; en el entendido de que el nombramiento de los miembros del Comité Técnico surtirá efectos a partir de que se entregue el aviso respectivo al Fiduciario;
- c) El presidente del Comité Técnico será aquel designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y no tendrá voto de calidad, y
- d) El cargo de los miembros del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no recibirán emolumento alguno.

3. Facultades del Comité Técnico. Las facultades y derechos del Comité Técnico serán las siguientes:

- a) Supervisar, conforme a la información que se le proporcione para tales fines, la debida aplicación de las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- b) Recibir y analizar los Reportes del Fiduciario y los Reportes del Administrador Maestro que periódicamente le sean entregados;
- c) Instruir al Fiduciario las acciones que deban ser tomadas por el mismo para cumplir con los fines del Fideicomiso, pero solo en aquellos casos en los que no exista disposición expresa en el presente Contrato y que no le competan exclusivamente a la Asamblea de Tenedores;
- d) En caso de que ocurra una causa de terminación del Contrato de Administración o del Contrato de Servicios y como consecuencia el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios, según sea el caso, se den por terminados, (i) designar un Administrador Maestro Sustituto o un Administrador Sustituto, según sea el caso; (ii) de ser necesario o conveniente, negociar los términos y condiciones en los que se deberá celebrar el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios con el Administrador Maestro Sustituto o el Administrador Sustituto, según sea el caso, e (iii) instruir al Fiduciario para que celebre el nuevo Contrato de Administración o el nuevo Contrato de Servicios, según sea el caso;
- e) Vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones de entregar información en términos del presente Contrato y demás Documentos de la Operación;
- f) Verificar que en la información que le proporcione el Administrador Maestro al Fiduciario y al propio Comité Técnico, se incluya la manifestación de que no haya ocurrido un Evento de Dependencia;
- g) Girar instrucciones al Fiduciario para modificar el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación del que sea parte el Fiduciario, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 20 de este Contrato;
- h) Instruir al Fiduciario para que otorgue los poderes que se requieran para el cumplimiento o consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que el otorgamiento de dichos poderes estará sujeto a lo dispuesto en la Cláusula 26 del presente Contrato;
- i) Sustituir al Fiduciario, de acuerdo con lo que se establece en la Cláusula 22 del presente Contrato;
- j) Aprobar la designación y sustitución del Auditor Externo, e instruir al Fiduciario sobre su contratación, así como la divulgación de la información que corresponda al nombramiento o sustitución del mismo en la BMV y en la CNBV a efecto de cumplir con lo establecido en la Circular de Auditores Externos, en el entendido

de que el Comité Técnico deberá discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento de dicho Auditor Externo de manera anual, y

- k) Los demás actos que le correspondan en términos del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación, en el entendido de que, en aquellos casos en los que se requiera la previa aprobación del Comité Técnico sin que se establezca un plazo máximo para ello, el Comité Técnico deberá emitir la resolución respectiva dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya sometido el asunto respectivo a su aprobación, salvo que haya sido necesaria la convocatoria de la Asamblea de Tenedores para la participación de los miembros designados por el Representante Común en dicha aprobación, y la asamblea no se haya instalado en primera convocatoria, en cuyo caso la resolución se deberá emitir a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado y adoptado una resolución por parte de la asamblea respectiva.

Las actividades, facultades y obligaciones previstas en la Circular de Auditores Externos al consejo de administración y director general de las emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario (a través de sus delegados fiduciarios y con base en las instrucciones que, en su caso, le sean giradas por la parte que corresponda), respectivamente, de conformidad con dicha regulación.

C. Funcionamiento del Comité de Emisión y del Comité Técnico. El Comité Técnico y el Comité de Emisión funcionarán de conformidad con lo que se establece a continuación:

- a) Sesionarán, en reunión personal en la Ciudad de México o mediante cualquier plataforma telefónica o digital, siempre que en ella participen todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes y sus resoluciones sean confirmadas posteriormente por escrito. Las sesiones del Comité Técnico o del Comité de Emisión podrán ser convocadas en cualquier tiempo por cualquiera de sus miembros o por el Fiduciario. Los miembros del Comité Técnico o del Comité de Emisión, según corresponda, deberán ser notificados con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación mediante comunicación por escrito que se entregue de manera personal, mediante servicio de mensajería especializada, por correo electrónico (con la convocatoria respectiva adjunta en formato *PDF*) o mediante correo certificado con acuse de recibo al último domicilio de cada miembro propietario y suplente que tenga registrado el Fiduciario, señalando lugar (o número telefónico o de acceso, tratándose de plataformas telefónicas o digitales), fecha y hora para la celebración de la sesión. No habrá necesidad de convocatoria si se encuentran reunidos (ya sea físicamente o mediante plataformas telefónicas o digitales) todos sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes.
- b) Habrá quórum en cualquier sesión que haya sido debidamente convocada cuando se encuentren presentes la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes, salvo que la sesión se celebre por medio de plataformas telefónicas o digitales, misma en la que se requerirá que se encuentren presentes todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes. Presidirá la reunión,

y actuará como secretario en la misma, las Personas que sean designadas por la mayoría de los presentes, en el entendido de que los representantes del Fiduciario no podrán ser designados como presidente o secretario de las sesiones del Comité Técnico a las que asistan.

- c) Las resoluciones del comité de que se trate serán válidas cuando sean adoptadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros propietarios o sus respectivos suplentes presentes en la sesión y no contravengan las disposiciones del presente Contrato, en el entendido de que, previa votación en el Comité Técnico de los miembros designados por el Representante Común, este último y los miembros por él designados se reservan el derecho de convocar a una Asamblea de Tenedores para los casos en los que lo consideren necesario, incluyendo, sin limitar, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- d) A las sesiones podrán asistir aquellas Personas ajenas al comité de que se trate que sean invitadas por los integrantes de dicho comité en virtud de su relación o conocimiento de alguno de los puntos a tratar en esa sesión; en el entendido, sin embargo, de que dichas Personas tendrán voz pero no voto en las resoluciones. A todas las sesiones del Comité Técnico deberá asistir un representante del Fiduciario con voz, pero sin voto.
- e) Al inicio de cada una de las sesiones que hayan sido debidamente convocadas, los miembros del mismo que asistan a la sesión deberán firmar una lista de asistencia. Al finalizar la sesión, se levantará un acta que firmarán las Personas que hayan sido designadas por la mayoría de los miembros para actuar como presidente y secretario de la sesión, la cual contendrá los acuerdos adoptados y las instrucciones precisas al Fiduciario para su cumplimiento.
- f) De toda sesión se levantará un acta. Las decisiones se harán constar en el acta correspondiente y se comunicarán al Fiduciario mediante la entrega de un ejemplar original del acta respectiva por parte de cualquiera de los miembros propietarios o suplentes, o de los delegados especiales designados en la misma, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya verificado dicha sesión. Un original firmado de cada una de dichas actas será entregado a cada miembro propietario o suplente del comité que haya estado presente en la sesión de que se trate.
- g) Los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico, respectivamente, podrán adoptar resoluciones fuera de sesión en caso de que fueran confirmadas por escrito por la totalidad de los miembros propietarios de los mismos con derecho a voto respecto de los asuntos de que se trate, o por sus respectivos suplentes. En dicho caso, las resoluciones confirmadas por escrito tendrán los mismos efectos y serán igual de válidas como si hubieren sido adoptadas por el Comité de Emisión o por el Comité Técnico, respectivamente, en una sesión. Un original firmado de dichas resoluciones será entregado a cada miembro propietario o suplente del comité que haya adoptado las resoluciones fuera de sesión de que se traten.

**Cláusula 17. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso; Responsabilidades del Fiduciario.** El Fiduciario estará obligado a defender el Patrimonio del Fideicomiso, con la salvedad de que el Fiduciario solo estará obligado a otorgar a las personas físicas indicadas en la instrucción que por escrito le gire el Comité Técnico o, en caso de urgencia o en caso de que el Comité Técnico no adopte la resolución correspondiente dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de una notificación por escrito por parte del Fiduciario, a aquellas Personas designadas por el Representante Común, sin que este último incurra en responsabilidad por tal motivo, pero sujeto a lo establecido en las disposiciones legales aplicables y en el presente Contrato, los poderes necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, coadyuvar en dicha defensa según resulte necesario. En caso de ser necesario, el Fiduciario suscribirá y otorgará los documentos que resulten necesarios o convenientes para lograr la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, previa instrucción que otorgue por escrito el Fideicomitente, el Comité Técnico, o en caso de urgencia o en caso de que el Fideicomitente no lo instruya y el Comité Técnico no adopte la resolución correspondiente dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de una notificación por escrito por parte del Fiduciario, el Representante Común sin responsabilidad a su cargo, siempre y cuando no hubiere actuado con negligencia, dolo o mala fe, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente.

Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá entregar por escrito al Representante Común una notificación informando acerca de la urgencia o de la omisión del Comité Técnico para efectuar la designación en el plazo arriba previsto, a efecto de que el Representante Común haga la designación correspondiente, en el entendido de que los poderes que el Representante Común instruya al Fiduciario para que otorgue a las personas físicas que este le indique en términos de la presente Cláusula serán con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo, siempre y cuando no hubiere actuado con negligencia, dolo o mala fe, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente).

El Fiduciario no será responsable por los actos de cualquiera de dichos apoderados o representantes, ni será responsable con su patrimonio del pago de los honorarios y gastos de los mismos, los cuales serán pagados con cargo a las cantidades afectas al Patrimonio del Fideicomiso. Tampoco será responsable en cualquier caso en que el Comité Técnico no emita las instrucciones correspondientes al Fiduciario, con el fin de que este último otorgue los poderes necesarios para tomar cualquier acción necesaria para defender el Patrimonio del Fideicomiso, siempre que el Fiduciario actúe conforme a las disposiciones legales aplicables.

En caso de que el Fiduciario reciba una notificación, demanda judicial, reclamación o comunicación de cualquier otra naturaleza con respecto de este Fideicomiso, o respecto del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá entregar dicha notificación en un plazo no mayor a 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del día en que reciba dicha notificación, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente. Por su parte, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador Maestro y el Administrador, según

sea el caso, deberán notificar al Fiduciario, inmediatamente por escrito, de cualquier amenaza al Patrimonio del Fideicomiso de la cual tengan conocimiento.

El Fiduciario no será responsable por hechos o actos de terceros, o por actos, hechos u omisiones del Fideicomitente, del Representante Común, del Administrador Maestro, del Administrador o de terceros (incluyendo autoridades gubernamentales) que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Cuando el Fiduciario obre ajustándose a las instrucciones expresas por escrito de quien esté facultado para instruirlo en términos del presente Contrato y conforme a la legislación aplicable, o sin haber recibido dichas instrucciones siempre y cuando el Fiduciario obre de conformidad con los fines del presente Contrato y con la legislación aplicable, quedará libre de responsabilidad, salvo que el Fiduciario hubiere actuado con negligencia, dolo o mala fe, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente.

El Fiduciario deberá abstenerse de cumplir las resoluciones que el Fideicomitente y el Administrador Maestro dicten en exceso de sus facultades, o en violación a lo dispuesto en el presente Contrato. Dicha abstención no causará responsabilidad del Fiduciario.

Siempre que el Fiduciario actúe conforme a los dos párrafos anteriores, el Fiduciario responderá hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que este no fuese suficiente para cumplir con las obligaciones que se deriven a cargo del Fideicomiso y de los Documentos de la Operación, de conformidad con lo establecido en dichos documentos.

Cuando para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso se requiera la realización de actos urgentes, cuya omisión o falta de atención inmediata pudiera perjudicar el Patrimonio del Fideicomiso y no fuera posible obtener instrucciones del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso, el Fiduciario podrá excepcionalmente actuar a su discreción conforme a las sanas prácticas bancarias y a los fines del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, salvo que medie dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente.

Cada uno de los convenios y documentos celebrados por cualquiera de los apoderados a quienes se les haya otorgado un poder o los delegados fiduciarios del Fiduciario, deberán establecer claramente que el Fiduciario responderá del cumplimiento de dichas obligaciones únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso y no con ningún otro bien.

No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Contrato, las partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente:

- (1) Cualquier declaración hecha por las partes en este Contrato, y
- (2) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Contrato o en relación con el mismo por las partes. Por consiguiente, el Fiduciario no será responsable de la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que, en su caso,

llegue a proporcionarle el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente, el Auditor Externo o el Representante Común, y que la misma no sea formulada directamente por el propio Fiduciario; en el entendido de que el Fiduciario tendrá la obligación de notificar al Administrador Maestro, al Administrador, al Fideicomitente, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras sobre cualquier inconsistencia, error o anomalía que llegare a detectar en los documentos o reportes que reciba conforme al presente Contrato.

Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes:

- (1) No tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Contrato, en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte o las que le deriven de la legislación aplicable, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Contrato contra el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados, apoderados o agentes, salvo la que derive de su dolo, negligencia o mala fe, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente.
- (2) Podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Contrato bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción, salvo que, y hasta que, haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico o de cualquier otra Persona facultada para instruirle conforme al presente Contrato.
- (3) No se considerará que tienen conocimiento de algún hecho o asunto, a menos que haya recibido un aviso por escrito el Fiduciario en el domicilio y la persona designada en, o que posteriormente se designe de acuerdo con, este Contrato, salvo aquellas que se encuentren expresamente previstas en el presente Contrato o en alguno de los Documentos de la Operación como obligaciones del Fiduciario.
- (4) No tendrán responsabilidad por los actos que realicen en cumplimiento con lo establecido en el presente Contrato.
- (5) No tendrán responsabilidad por los actos que realicen en cumplimiento con lo establecido en los documentos que suscriba el Fiduciario conforme a lo previsto en el presente Contrato.
- (6) No tendrán responsabilidad por los actos que realicen en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones que reciba el Fiduciario por escrito de las Personas facultadas para instruirlo en los términos del presente Contrato.
- (7) No serán responsables por cualquier mora o incumplimiento de cualquier pago que deba realizar el Fiduciario, cuando la omisión o retraso de dicho pago sean consecuencia directa del incumplimiento de obligaciones legales o contractuales de terceros, siempre que el Fiduciario haya tomado todas las medidas necesarias



para cumplir con sus obligaciones y, aun aplicando dichas medidas, el cumplimiento no haya sido posible.

- (8) No tendrán responsabilidad por los hechos, actos u omisiones de cualquiera de las demás partes del presente Contrato, de autoridades o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, siempre que el Fiduciario haya tomado todas las medidas necesarias para cumplir con sus obligaciones y, aun aplicando dichas medidas, el cumplimiento no haya sido posible.
- (9) No serán responsables por caso fortuito o fuerza mayor, así como las demás excluyentes de responsabilidad incluidas en la legislación aplicable, previa y debidamente comprobadas.

De conformidad con lo establecido en la disposición 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario deberá responder civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Contrato, según sea determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente.

**Cláusula 18. Indemnización al Fiduciario.** El Fideicomitente defenderá y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y documentados de abogados, que directamente se hagan valer como resultado de, impuesta sobre, incurrida por, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario en cumplimiento del presente Contrato y de las instrucciones que reciba conforme al mismo, así como derivados de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente o cuando el Fiduciario lleve a cabo cualquier acto no autorizado por este Contrato), o por cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de México o extranjeras.

El Fideicomitente sacará en paz y a salvo e indemnizará al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, en caso de existir alguna contingencia fiscal derivada de la operación del presente Fideicomiso o de los demás documentos relacionados con el Contrato, salvo en caso de dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad competente. El Fiduciario tendrá derecho a ser representado por sus propios asesores o abogados aprobados por el Comité Técnico o por los asesores que el Comité Técnico designe en dichos procedimientos. El Fideicomitente deberá cubrir al Fiduciario los honorarios, gastos y costos relacionados con dichos procedimientos, en la fecha en que lo solicite el Fiduciario y, solamente si el Fideicomitente no cubre dichos gastos y costos, entonces, las partes aceptan y autorizan que pueda cubrirlos con cargo a las cantidades afectas al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomitente, por este conducto expresamente libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de, o en relación con, la celebración de este Contrato o el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, salvo que medie dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente, y se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados, con cargo a las cantidades afectas al Patrimonio del Fideicomiso (con las limitaciones que más adelante se establecen), de cualquier daño y perjuicio en relación con la celebración de este Contrato o el cumplimiento de sus fines, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente, salvo que ello derive del dolo, negligencia, mala fe o incumplimiento del propio Fiduciario, así determinado en sentencia firme e inapelable emitida por autoridad judicial competente.

El Fiduciario no estará obligado a ejercer acción alguna conforme a este Contrato que lo exponga a responsabilidad de sus funcionarios o contra su patrimonio, o que sea contraria a este Contrato o a las leyes aplicables.

En caso de que cualquier autoridad multe o de cualquier forma sancione al Fiduciario por la falta de actualización del estado financiero del Patrimonio del Fideicomiso o por la omisión o falta de datos financieros asentada en los registros del Fideicomiso y dichas omisiones deriven de un incumplimiento por parte del Administrador Maestro y del Auditor Externo a su obligación de proporcionar los Reportes del Administrador Maestro o los Reportes del Auditor Externo conforme al presente Fideicomiso, el Fideicomitente estará obligado a indemnizar al Fiduciario por el monto de la multa o sanción impuesta.

El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte o certificado que se le entregue al Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad respecto a cualquier declaración hecha por las demás partes en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo. Las partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario únicamente será en su carácter de fiduciario en el presente Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo.

Las partes en este acto aceptan y reconocen que, en virtud de que el Fiduciario celebra y suscribe el presente Contrato, así como el resto de los Documentos de la Operación, en su carácter de fiduciario, responderá de todas y cualesquiera obligaciones derivadas de dichos documentos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde baste y alcance, por lo que el Fiduciario en ningún caso responderá con su propio patrimonio.

**Cláusula 19. Honorarios y Gastos del Fiduciario y del Representante Común.** Los gastos razonables y documentados, y honorarios y cualquier otra cantidad generada a favor del Fiduciario serán a cargo del Fideicomitente y deberán ser pagados precisamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a los términos del Anexo “C” del presente Fideicomiso. Los honorarios calificados como aceptación y primera anualidad en el Anexo “C” del presente Contrato, serán considerados como Gastos de la Emisión y serán pagados en la Fecha de la Emisión de la primera Emisión al amparo del Fideicomiso, con los recursos existentes en la Cuenta de Colocación. Por lo que respecta a los honorarios de administración por segunda y ulteriores anualidades, así como los honorarios indicados en los incisos restantes del Anexo “C”,

incluyendo otros gastos razonables y documentados y cualquier otra cantidad generada a favor del Fiduciario conforme al citado Anexo "C", serán considerados como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con cargo al Fondo de Mantenimiento. El Fiduciario se reserva el derecho de actualizar sus honorarios en forma anual (cada enero), en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para pagar los citados honorarios y gastos, el Fideicomitente se obliga a pagarlos directamente.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de fiduciario, en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

El Fiduciario estará obligado a cumplir con los fines del Fideicomiso y recibir instrucciones siempre que el Patrimonio del Fideicomiso sea suficiente para cubrir los costos correspondientes, así como sus honorarios conforme a la presente Cláusula, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario en el supuesto de que deje de cumplir con lo anterior en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para cubrir dichos costo u honorarios; para tales efectos, en caso de ser necesario, el Fiduciario enviará al Fideicomitente una solicitud de los fondos que al efecto se requieran.

En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que debió haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Fiduciario, y el Fiduciario no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, el Fiduciario estará facultado para cobrar intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la TIIE más 2 (dos) puntos porcentuales, que publique Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inició la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.

Si el incumplimiento del pago de honorarios al Fiduciario persiste por más de 6 (seis) meses de calendario, el Fideicomitente acuerda considerar a dicho incumplimiento para efectos del presente Contrato, como causa grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un juez competente de primera instancia, y solicite el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o, en su defecto, se extinga el presente Fideicomiso conforme a los artículos 385, 391 y 392 de la LGTOC, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

Por otra parte, los gastos razonables y documentados, honorarios y cualquier otra cantidad generada a favor del Representante Común serán a cargo del Fideicomitente y deberán ser pagados precisamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a los términos del Anexo "D" del presente Contrato. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para pagar los citados honorarios y gastos, el Fideicomitente se obliga a pagarlos directamente.

**Cláusula 20. Modificaciones.** El presente Contrato y los demás Documentos de la Operación solo podrán ser modificados mediante un instrumento por escrito celebrado por todas las partes de los mismos, según corresponda, con la comparecencia del Representante Común (en

este último caso únicamente para efectos del presente Contrato y del Título, y, en caso de ser necesario, del Contrato de Factoraje, del Contrato de Administración y del Contrato de Servicios). Para tales efectos, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 de este Contrato.

A partir de cada Fecha de la Emisión será necesario el consentimiento de la Asamblea de Tenedores correspondiente, quienes actuarán por conducto del Representante Común, para cualquier modificación al presente Contrato, al Contrato de Factoraje, al Contrato de Administración, al Contrato de Servicios y al Título, salvo que se trate de (i) salvar cualquier error evidente en la redacción de los Documentos de la Operación, siempre y cuando no se afecten los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (ii) corregir cualquier disposición de los Documentos de la Operación que resulte incongruente con el resto de los mismos, siempre y cuando no se afecten los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (iii) modificar cualquier disposición contenida en los Documentos de la Operación que, a juicio de alguna de las Agencias Calificadoras, impida mejorar o mantener la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, sujeto a que dicha modificación no cause perjuicio a los derechos ni a los intereses de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (iv) incrementar el Aforo Requerido, el Aforo Mínimo, el Aforo Remedial o el Aforo para Repartir Excedentes, así como modificar los términos y condiciones para el cálculo del Aforo Requerido, del Aforo Mínimo, del Aforo Remedial o del Aforo para Repartir Excedentes, siempre y cuando dichas modificaciones tengan como resultado un incremento en los Derechos al Cobro o en los recursos que sirvan como fuente de pago de las obligaciones derivadas de la Emisión correspondiente; (v) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, o (vi) las modificaciones que en términos del presente Contrato puede autorizar el Comité de Emisión y que serán aplicables para cualquiera nueva Emisión, por lo que no afectarán los derechos de los Tenedores de una Emisión vigente. En caso de que dichas modificaciones resulten en modificaciones a los términos del Título respectivo, el Fiduciario deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Título de que se trate.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Fiduciario.

**Cláusula 21. Obligaciones Fiscales.** El Fideicomitente será responsable por el cumplimiento de las obligaciones fiscales que le correspondan con motivo del presente Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable.

Toda vez que el Fideicomitente tiene derecho de reversión sobre el Patrimonio del Fideicomiso y que no hay enajenación de los Derechos al Cobro para efectos fiscales en términos del artículo 14, fracción V, inciso a) del Código Fiscal de la Federación, el Fideicomitente hará todos los pagos y enteros de impuestos relacionados con este Fideicomiso; en el entendido de que el Fideicomitente no será responsable del impuesto sobre la renta y demás impuestos que el Fiduciario deba pagar en términos de la legislación aplicable en virtud del pago de sus honorarios.

El Fiduciario en ningún momento será responsable del cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomitente y, en virtud de que este Fideicomiso no tiene dentro de sus fines la realización de actividades empresariales, el Fiduciario no tendrá obligación alguna de retener, calcular o enterar impuesto o contribución alguna, salvo por lo que se refiere a los que se causen con motivo del cobro de sus honorarios, o aquellos que deban retenerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a la legislación aplicable, por lo que los Fideicomisarios deberán cumplir por su cuenta y reconocen como suyas, en la parte que les corresponda conforme a la ley, todas las demás obligaciones fiscales que se deriven del presente Fideicomiso. El Fiduciario o el Fideicomitente, según sea el caso, tendrán la obligación de entregar a los Tenedores una copia de las constancias de retención de impuesto sobre la renta que resulten aplicables.

El presente Fideicomiso no es un fideicomiso de actividades empresariales.

El Fideicomitente deberá proporcionar al Fiduciario, cuando este lo solicite, todos los documentos necesarios o suficientes para demostrar que las obligaciones fiscales a su cargo que se relacionen con el presente Contrato han sido debida y totalmente cumplidas.

Las obligaciones del Fideicomitente previstas en la presente Cláusula 21 continuarán en pleno vigor y efecto aun después de la fecha de terminación del presente Contrato o de la renuncia o sustitución del Fiduciario, hasta por los 5 (cinco) ejercicios fiscales siguientes al de la terminación del presente Contrato o a aquel en que hubiere cesado la actuación del Fiduciario.

En caso de ser aplicables las obligaciones que deriven del *Foreign Account Tax Compliance Act* (FATCA) en relación con el presente Contrato, las mismas serán a cargo del Fideicomiso, para lo cual, a efecto de dar cumplimiento con dichas obligaciones, el Fideicomitente acuerda que el Fiduciario deberá otorgar un poder con las facultades que sean necesarias al Administrador. De conformidad con lo anterior, el Fideicomitente acuerda que el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad por la actuación del Administrador, cesando su obligación con el otorgamiento del poder ante precisado.

El Fiduciario y las demás partes de este Fideicomiso se obligan a proporcionar toda la documentación e información con la que cuenten y que les sea solicitada por escrito por el Administrador para dar cumplimiento con las obligaciones para efectos del FATCA.

Las partes se reservan el derecho de subcontratar a cualquier otro asesor externo que consideren pertinente, con el fin de dar cumplimiento con la regulación del FATCA.

**Cláusula 22. Sustitución del Fiduciario; Causahabientes y Cesionarios.** El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su cargo en los casos y conforme a lo dispuesto en el artículo 391 de la LGTOC, previo aviso por escrito al Fideicomitente, a los miembros del Comité Técnico, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto (en su caso) y al Representante Común con al menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación.

El Comité Técnico podrá remover al Fiduciario en cualquier tiempo, siempre y cuando nombre a un Fiduciario sustituto. El Comité Técnico dará aviso por escrito al Fiduciario con 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de remoción.

Cualquier Fiduciario sustituto deberá ser nombrado mediante sesión del Comité Técnico, con previa notificación a las Agencias Calificadoras. El Fiduciario sustituto deberá ser una institución mexicana que tenga un departamento fiduciario de reconocido prestigio a nivel nacional.

Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario, según sea el caso, será efectiva hasta que el nuevo Fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

La sustitución de fiduciario (ya sea por renuncia o remoción) se llevará a cabo previa instrucción por escrito del Comité Técnico al Fiduciario y mediante la firma de un convenio de sustitución que será firmado por el Fiduciario sustituto y el Fiduciario sustituido. Inmediatamente después, el Fiduciario sustituido deberá transferir al Fiduciario sustituto la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y de todos los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso mantenidos por él en su carácter de fiduciario, y solo entonces será efectiva la renuncia o remoción del Fiduciario sustituido y el Fiduciario sustituto tendrá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario de acuerdo con el presente Contrato, lo que deberá plasmarse en dicho convenio de sustitución.

El presente Contrato será obligatorio para las partes y sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos. El Fideicomitente no podrá ceder sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato sin el previo consentimiento de las demás partes, otorgado por escrito. En dicho caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas “KYC” (“*Know Your Customer*”) de identificación de clientes del Fiduciario en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del convenio de cesión, en virtud de la cual se reconozca a la cesionaria como parte del Fideicomiso. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá ser necesariamente una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario.

**Cláusula 23. Prohibiciones Legales.** De conformidad con lo establecido en el inciso b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que explicó en forma inequívoca al Fideicomitente el valor y consecuencias legales de dicha fracción, que a la letra dice:

*“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, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según 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 Fondos 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,*

*g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o*

*de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*

*h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo.”*

En términos de lo previsto en el numeral 5.5 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, a continuación se transcribe el numeral 6 de dicha circular:

*“6. PROHIBICIONES:*

*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 por alguna autoridad.*

*[...]*

*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.”*



**Cláusula 24. Vigencia, Irrevocabilidad y Extinción.** Este Contrato entrará en vigor en la fecha de su celebración. Este Fideicomiso es irrevocable y tendrá la duración que resulte necesaria para cumplir con sus fines, en el entendido de que este Fideicomiso en ningún evento deberá exceder la duración máxima permitida por la ley aplicable. En particular, este Fideicomiso deberá continuar vigente hasta la fecha de pago de todas las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios (ya sea a su vencimiento establecido o de otra manera). Una vez que ocurra la terminación del presente Fideicomiso por cualquier causa, todos los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso deberán ser revertidos al Fideicomitente, en los términos y conforme a la documentación que razonablemente solicite. En caso de que sea necesario notificar dicha transmisión a los Deudores, el Fiduciario firmará los documentos que sean necesarios para llevar a cabo dichas notificaciones, a satisfacción del Fideicomisario en Segundo Lugar.

**Cláusula 25. Notificaciones.** Salvo que se establezca de otra manera en este Fideicomiso, todos los avisos, notificaciones, requerimientos, instrucciones y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Fideicomitente:

Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.  
Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7  
Colonia Lomas de Santa Fe  
Alcaldía Álvaro Obregón  
01219 Ciudad de México  
Tel.: (55) 5003-4890  
Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García  
Dirección de correo electrónico: [jorge.fuentes@serfimeccapital.com.mx](mailto:jorge.fuentes@serfimeccapital.com.mx) y [victor.perez@serfimeccapital.com.mx](mailto:victor.perez@serfimeccapital.com.mx)

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Montes Urales No. 620, Piso 1  
Colonia Lomas de Chapultepec  
Alcaldía Miguel Hidalgo  
11000 Ciudad de México  
Tel.: (55) 1103-6699  
Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio  
Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [dleong@actinver.com.mx](mailto:dleong@actinver.com.mx); [jmuro@actinver.com.mx](mailto:jmuro@actinver.com.mx) y [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Al Representante Común:

Masari, Casa de Bolsa, S.A.  
Prado Norte No. 125, Piso 2, oficina 201  
Colonia Lomas de Chapultepec  
Alcaldía Miguel Hidalgo  
11000 Ciudad de México  
Tel.: (55) 5350-5050  
Atención: Irais López Rodríguez y Gerardo Raymundo Vélez  
Dirección de correo electrónico: [irais.lopez@masari.mx](mailto:irais.lopez@masari.mx); [gerardo.raymundo@masari.mx](mailto:gerardo.raymundo@masari.mx)

Todas las notificaciones o avisos que conforme a este Contrato deben darse a los Tenedores se harán a través del Representante Común, salvo aquellos que, de acuerdo con la legislación aplicable, el Fiduciario pueda realizar a través de los medios masivos correspondientes.

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las partes del presente Contrato al Fiduciario, se estará a lo siguiente:

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 Contrato expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre, firmada por persona autorizada o apoderado y aceptada por el Fiduciario.

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente y el Representante Común designarán, mediante el formato denominado “Certificación de firmas” que se adjunta al presente Contrato como Anexo “J”, a las personas que estarán autorizadas para girar instrucciones al Fiduciario. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo con las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula. Las partes autorizadas a girar instrucciones al Fiduciario podrán hacer cambios y agregar a personas autorizadas a girar instrucciones al Fiduciario, mediante el envío de un comunicado por escrito que cumpla con los requisitos establecidos en el Anexo “J”, y el Fiduciario deberá tomar dichas notificaciones como válidas sin la necesidad de modificar el presente Fideicomiso, ni el referido Anexo.

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:

- (a) Estar dirigida a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
- (b) Hacer referencia al número asignado al presente Fideicomiso: “5193”.
- (c) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Contrato o que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a este copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, esta no deberá adjuntarse.
- (d) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.
- (e) En el caso de instrucciones relativas a pagos, se deberá de indicar la cuenta del Fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: (i) beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria en la que se tiene abierta dicha cuenta; (v) sucursal, y (vi) referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares, se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos del banco intermediario.
- (f) En caso de que el presente Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se requiera que la instrucción sea ejecutada.

En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad 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, estando el Fiduciario obligado a informar inmediatamente al respecto a la parte correspondiente.

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

Las partes acuerdan que en caso de que el Fiduciario tenga que recibir documentación por virtud del presente Contrato o del cumplimiento de sus fines, esta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato, en horas y Días Hábiles.

**Cláusula 26. Otorgamiento de Poderes.** El Fiduciario otorgará a favor de las personas físicas que el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común le instruyan de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato, cualesquier poderes generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y

consecución de los fines del Fideicomiso. Dichos poderes serán otorgados de conformidad con las políticas y lineamientos institucionales del Fiduciario.

El Fiduciario no podrá delegar u otorgar poderes generales o especiales para actos de dominio, para abrir o cancelar cuentas bancarias o administrar las mismas, o para suscribir, emitir, aceptar, endosar, negociar, garantizar o certificar títulos y operaciones de crédito de conformidad con el artículo 9 de la LGTOC, mismos que deberán ser en todo momento ejercidos por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. El Fiduciario tampoco podrá delegar la facultad para que los apoderados designados a su vez puedan otorgar y revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso.

En el ejercicio de cualquier poder que el Fiduciario otorgue, los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, los apoderados deberán revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar trimestralmente por escrito al Fiduciario sobre los actos realizados en el ejercicio del poder que se le haya otorgado, salvo en el caso de poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas a ser ejercidos ante autoridades jurisdiccionales, en cuyo caso los informes del apoderado respectivo deberán ser mensuales.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato, en el entendido de que, en ningún caso, un apoderado deberá ser considerado como delegado fiduciario, empleado o funcionario del Fiduciario. El incumplimiento de cualquiera de dichos términos y condiciones imputable a los apoderados podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa, los poderes otorgados.

**Cláusula 27. Intercambio de Información.** De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LIC, las partes, en lo que a cada uno corresponda, en este acto autorizan expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y proporcionar información relativa a las partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales, prestadores de servicios y autoridades, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo, siempre y cuando las personas a las que se proporcione dicha información se obliguen a guardar estricta confidencialidad de la misma y a utilizarla exclusivamente para los fines anteriormente indicados, quedando el Fiduciario como responsable del uso que se le dé a dicha información.

**Cláusula 28. Independencia de las Disposiciones.** Si cualesquiera de las obligaciones o acuerdos previstos en este Contrato por las partes del mismo para su ejecución, fuesen declaradas nulas o de imposible cumplimiento por un tribunal competente, dicha obligación o acuerdo será considerado e interpretado en forma independiente de las demás obligaciones y acuerdos contenidos en el presente Contrato y no afectará la validez de las demás disposiciones.

**Cláusula 29. Aviso de Privacidad del Fiduciario.** El Fiduciario, en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales y con domicilio señalado en la Cláusula 25 del presente Contrato, por este conducto comunica el aviso de privacidad generado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ("Banco Actinver"), respecto del tratamiento de datos personales en términos de lo establecido por la LFPDPPP (el "Aviso de Privacidad de Banco Actinver"), mismo que puede ser consultado en la página de internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com).

Las partes otorgan a Banco Actinver 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 la identidad del Fideicomitente, de los Fideicomisarios (en su caso), del Administrador, del Representante Común y de los miembros del Comité Técnico, así como de las personas autorizadas y relacionadas al presente Fideicomiso; (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 LIC, 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 el Fiduciario como institución fiduciaria, siempre que este actúe en acatamiento de los fines del Fideicomiso y por instrucciones de la Persona que corresponda en los términos de este Contrato. Asimismo, el Fiduciario otorga al Fideicomitente, a los Fideicomisarios, al Administrador, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 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 (los "Derechos ARCO") respecto del tratamiento de los datos personales, que le concede la LFPDPPP. El Fideicomitente, los Fideicomisarios, el Administrador, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico podrán solicitar a Banco Actinver, en cualquier momento, acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen, mediante escrito dirigido a Banco Actinver, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO respecto de sus datos personales. Banco Actinver, 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. Banco Actinver 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 LFPDPPP.

En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad de Banco Actinver, el Fiduciario lo comunicará a las partes de conformidad con lo establecido en la Cláusula 25 del presente Contrato.

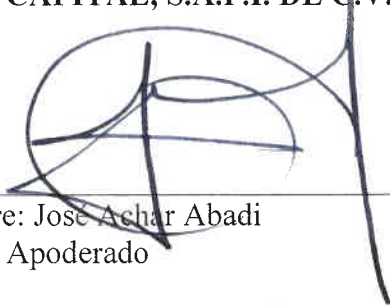
**Cláusula 30. Jurisdicción; Legislación Aplicable.** Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México y, respecto a la transmisión de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, conforme a las leyes de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos. Las

partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

*[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]*

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número 5193 en la fecha antes señalada.

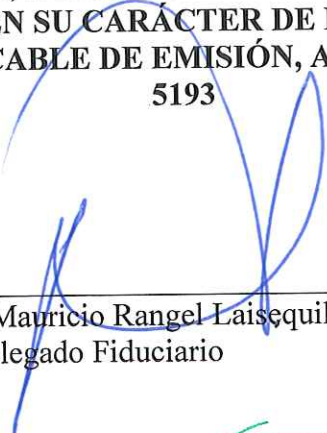
**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a vertical line and a horizontal line, all connected by a single stroke.

Nombre: Jose Achar Abadi  
Cargo: Apoderado


En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número 5193 en la fecha antes señalada.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.  
5193**



---

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario



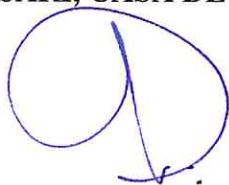
---

Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario



En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número 5193 en la fecha antes señalada.

**MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'F' with a loop at the top and a vertical stroke extending downwards.

---

Nombre: Fredie Farca Charabati  
Cargo: Apoderado

## **LISTA DE ANEXOS**

<b>ANEXO “A”</b>	Modelo de Contrato de Factoraje
<b>ANEXO “B”</b>	Cuentas del Fideicomitente
<b>ANEXO “C”</b>	Honorarios del Fiduciario
<b>ANEXO “D”</b>	Honorarios del Representante Común
<b>ANEXO “E”</b>	Modelo de Contrato de Administración
<b>ANEXO “F”</b>	Modelo de Contrato de Servicios
<b>ANEXO “G”</b>	Modelo de Convenio de Cesión Inversa
<b>ANEXO “H”</b>	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro
<b>ANEXO “I”</b>	Domicilios de las Agencias Calificadoras
<b>ANEXO “J”</b>	Certificación de firmas
<b>ANEXO “K”</b>	Formato “Programa Libre de Papel”
<b>ANEXO “L”</b>	Bases para el cálculo de residuales pagaderos en favor del Fideicomitente a partir de la Fecha de Inicio de Pago

**ANEXO "A"**

**Modelo de Contrato de Factoraje**

---

---

**CONTRATO DE FACTORAJE**

que celebran

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**(FACTORADO)**

y

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.  
5193**

**(FACTORANTE)**

---

---

**Índice**

<b>ANTECEDENTES</b> .....	1
<b>DECLARACIONES</b> .....	2
<b>I. Declaraciones del Factorado</b> .....	2
<b>II. Declaraciones del Factorante</b> .....	4
<b>CLÁUSULAS</b> .....	6
<b>Cláusula 1. Definiciones</b> .....	6
<b>Cláusula 2. Requisitos de Elegibilidad</b> .....	17
A. Dictamen del Administrador Maestro .....	17
B. Requisitos de Elegibilidad .....	17
<b>Cláusula 3. Factoraje</b> .....	22
A. Transmisión .....	22
B. Identificación de los Derechos al Cobro Transmitidos .....	25
C. Condiciones Suspensivas .....	25
D. Existencia y Legitimidad de los Derechos al Cobro .....	25
E. Requisitos de Elegibilidad .....	25
F. Perfeccionamiento de la Transmisión .....	26
1. Listas Periódicas .....	26
2. Endosos .....	27
G. Notificación de la Transmisión .....	28
H. Terminación del Periodo de Revolvencia .....	30
<b>Cláusula 4. Contraprestación</b> .....	30
A. Origen de la Contraprestación Inicial .....	30
B. Determinación de la Contraprestación por las Transmisiones .....	30
C. Fecha de Pago de la Contraprestación por las Transmisiones Iniciales .....	31
D. Pago de las Contraprestaciones Subsecuentes .....	31
E. Restablecimiento del Aforo .....	32
F. Moneda de Pago; Otros Términos y Condiciones .....	32
G. Contraprestaciones por Convenio de Cesión Inversa .....	32
<b>Cláusula 5. Determinaciones</b> .....	33

A.	Determinaciones .....	33
1.	Nivel de Aforo .....	33
B.	Fechas de Conciliación .....	33
<b>Cláusula 6. Impuestos .....</b>		<b>33</b>
<b>Cláusula 7. Obligaciones Adicionales del Factorado .....</b>		<b>34</b>
A.	Existencia Social.....	34
B.	Contabilidad.....	34
<b>Cláusula 8. Terminación Anticipada del Factoraje .....</b>		<b>34</b>
A.	Eventos de Terminación Anticipada del Factoraje .....	34
1.	Evento de Amortización Acelerada .....	34
2.	Incumplimientos de la Transmisión .....	34
3.	Contrato de Administración y Contrato de Servicios .....	34
4.	Validez.....	34
B.	Consecuencias de un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje .....	34
C.	Terminación por parte del Factorado.....	35
<b>Cláusula 9. Vigilancia .....</b>		<b>35</b>
<b>Cláusula 10. Renuncia de Derechos .....</b>		<b>35</b>
<b>Cláusula 11. Modificaciones .....</b>		<b>35</b>
<b>Cláusula 12. Notificaciones .....</b>		<b>36</b>
<b>Cláusula 13. Jurisdicción; Legislación Aplicable .....</b>		<b>37</b>
<b>Cláusula 14. Causahabientes y Cesionarios .....</b>		<b>37</b>

**ANEXOS**

<b>ANEXO “A”</b>	Lista Inicial
<b>ANEXO “B”</b>	Modelos de Contratos de Arrendamiento y de Contratos de Crédito
<b>ANEXO “C”</b>	Formato de Lista Periódica
<b>ANEXO “D”</b>	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro

**CONTRATO DE FACTORAJE**

**CONTRATO DE FACTORAJE**, de fecha [\*] de [\*] de 2021, que celebran:

**A. En calidad de factorado:**

Serfímex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato, y

**B. En calidad de factorante:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Factorado, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Factorante, en calidad de fiduciario, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [\*] de [\*] de 2021, el Factorado, el Factorante y el Administrador Maestro, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Administración, por virtud del cual el Administrador Maestro se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de supervisión y reporte de información en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.
3. Con fecha [\*] de [\*] de 2021, el Administrador, en dicho carácter, y el Factorante celebraron el Contrato de Servicios, por virtud del cual el Administrador se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de administración y cobranza en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.
4. El Factorado está dedicado principalmente al arrendamiento puro y financiero de bienes muebles, así como al otorgamiento de créditos simples.

5. En el curso ordinario de sus operaciones, el Factorado celebra los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito con sus Clientes, y como resultado genera los Derechos al Cobro a cargo de los Deudores.
6. El Factorado desea transmitir al Factorante la titularidad de todos los Derechos al Cobro, conjuntamente con todos los derechos y accesorios de dichos Derechos al Cobro, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, los Pagarés, las Garantías y los Cobros.

### DECLARACIONES

**I. Declaraciones del Factorado.** El Factorado declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238\*17, con fecha 8 de junio de 2009;
- b) Ha cumplido con todos los requisitos y obtenido todas las autorizaciones y consentimientos que, en su caso, requiere para la transmisión de los Derechos al Cobro y la celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte;
- c) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) La celebración del presente Contrato y de los demás Documentos de la Operación de los que es o llegue a ser parte y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en los mismos, incluyendo sin limitación, la transmisión de los Derechos al Cobro de los que es titular, no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales; (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto material adverso en su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución de importancia que resulte aplicable;

- e) No ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado algún procedimiento tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
- f) No tiene conocimiento de que se haya iniciado o vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier órgano jurisdiccional que (i) afecte o pudiera afectar la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación o de cualquiera de sus obligaciones derivadas de, o relacionadas con, el presente Contrato o con los demás Documentos de la Operación de los que es parte; (ii) pudiera anular o impedir la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al presente Contrato; (iii) pudiera constituir Gravámenes sobre los Derechos al Cobro, o (iv) pudiera impugnar o impedir el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo;
- g) No ha ocurrido hecho o evento alguno en o antes de la fecha del presente Contrato que pudiera afectar sustancial y adversamente su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato o los demás Documentos de la Operación de los que es parte;
- h) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- i) Es o será, según corresponda, el legítimo y único titular de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito que se describen en la Lista Inicial que se agrega al presente Contrato como Anexo "A", y en las Listas Periódicas y que se transmitirán al Fideicomiso en los términos del presente Contrato, los cuales constituyen o constituirán según sea el caso, al momento de su transmisión al Fideicomiso, obligaciones válidas y exigibles a cargo de cada una de las partes de los mismos, son o serán susceptibles de transmitirse a través del presente Contrato y están o estarán en vigor y surtiendo plenos efectos a la fecha de su transmisión al Fideicomiso, incluyendo, en todos los casos, las Garantías, los Pagarés, los Cobros, así como todos los intereses, penas convencionales y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre dichos Derechos al Cobro a partir de la fecha de su transmisión al Fideicomiso en los términos del presente Contrato. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, manifiesta que los Derechos al Cobro que aportará al Patrimonio del Fideicomiso son de procedencia legítima y lícita;
- j) Es o será, según corresponda, el legítimo y único propietario de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan o derivarán los Derechos al Cobro respectivos que transmitirá al Fideicomiso a través del presente Contrato, y dichos Bienes Arrendados se encuentran o encontrarán,

según corresponda, libres de cualquier Gravamen al momento de la transmisión del Derecho al Cobro respectivo al Fideicomiso;

- k) Los Derechos al Cobro que se transmitan al Factorante durante el Periodo de Revolucionaria, junto con sus Garantías, Pagarés, Cobros y todos los intereses y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre los mismos, en la fecha en que surta efectos dicha transmisión (i) se encontrarán libres de todo Gravamen, y (ii) serán derechos legítimos, válidos, obligatorios y exigibles contra el Deudor correspondiente y los mismos otorgarán al Factorante el correspondiente derecho de cobrar el monto de los mismos, conforme a los correspondientes Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito; en el entendido, sin embargo, de que el Factorado únicamente garantiza la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro Transmitidos, pero no garantiza la solvencia de los Deudores de los mismos;
- l) Los Derechos al Cobro que se transmitan al Factorante durante el Periodo de Revolucionaria provendrán de operaciones válidas y lícitas celebradas por el Factorado con sus Clientes;
- m) Es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, y, por lo tanto, de conformidad con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, es una entidad financiera;
- n) Conduce su negocio y sus operaciones de acuerdo con las leyes que le son aplicables y cuenta con los permisos y registros necesarios para llevar a cabo sus operaciones;
- o) Está en cumplimiento con todas las leyes, reglamentos, decretos y órdenes de cualquier autoridad gubernamental que le sean aplicables a él y a sus propiedades, en todos sus aspectos de importancia;
- p) A la fecha del presente Contrato no existe huelga, paro, suspensión o reducción de labores, procedimientos colectivos de trabajo u otro procedimiento laboral similar en curso, que afecte o pudiera llegar a afectar cualquiera de sus activos e instalaciones, y
- q) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

**II. Declaraciones del Factorante.** El Factorante declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó

inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;

- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Factorante, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Factorante a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;
- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que es parte;
- e) No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no ha iniciado ni tiene conocimiento de que se haya iniciado procedimiento alguno tendiente a declararlo en concurso mercantil o en estado de insolvencia o liquidación;
- f) No tiene conocimiento de la existencia de procedimiento o averiguación alguna en su contra o que pretenda iniciarse en su contra ante cualquier tribunal con jurisdicción sobre el Factorante o cualquiera de sus bienes que tenga como objetivo (i) impugnar la validez o anular el presente Contrato o cualesquiera de los demás Documentos de la Operación, el establecimiento del Programa o las Emisiones que se realicen al amparo del mismo, u (ii) obtener una resolución que pueda traer como consecuencia un efecto significativo adverso en la capacidad del Factorante de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato;

- g) Este Contrato, y los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte, constituyen o tras su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles a su cargo;
- h) Con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para implementar el Programa y llevar a cabo cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del Contrato de Fideicomiso, no requiere de permiso o autorización alguna, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza, distintas de las que ha obtenido y se encuentran en pleno vigor y efecto, para la celebración y cumplimiento del presente Contrato o de los demás Documentos de la Operación de los que es parte, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en los mismos;
- i) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo está expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, y no contravienen su objeto social ni la legislación aplicable o contrato o compromiso alguno del que sea parte;
- j) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Factorante, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- k) Celebra el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Contrato, para los fines y efectos previstos en el mismo, y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**Cláusula 1. Definiciones.** Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acreditados”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de acreditados, celebren con el Factorado, en calidad de acreedor, los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Factorado conforme al presente Contrato.

“Administrador”, significa Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los

Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“Administrador Maestro Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Administrador Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.

“Afiliada”, significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.

“Aforo”, significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir: (i) la suma de (a) el Valor de los Derechos al Cobro en dicha fecha, y (b) el saldo del Fondo de Reserva en dicha fecha, entre (ii) la resta de (a) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en dicha fecha, (b) el saldo del Fondo General en dicha fecha, y (c) el saldo del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro en dicha fecha.

“Aforo Mínimo”, significa un Aforo igual al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Aforo Remedial”, significa un Aforo igual o mayor al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Aforo Requerido”, significa un Aforo igual o mayor al Aforo que determine el Comité de Emisión para cada Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión correspondiente.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Arrendatarios”, significa todas aquellas Personas que, en calidad de arrendatarios, celebren con el Factorado, en calidad de arrendador, los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Factorado conforme al presente Contrato.

“Asamblea de Tenedores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Bienes Arrendados”, significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Factorado a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales sean descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.



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

“Cadena de Flujos”, significa los pagos mensuales que deban hacerse conforme a un Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión correspondiente, en el entendido de que, dentro de la Cadena de Flujos, no se incluirá ningún valor residual asignado a los Bienes Arrendados.

“Calificación”, significa la calificación que otorguen las Agencias Calificadoras a cada Emisión.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Circular Única de Emisoras”, significa la circular emitida por la CNBV, que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.

“Clientes”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, (i) los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, y (ii) los Acreditados conforme a los Contratos de Crédito, cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Factorado al Factorante para los fines del Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, con todos los alcances y conforme a los términos del presente Contrato.

“CNBV”, significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.

“Cobros”, significa cualquier pago recibido por el Factorante (realizado directamente o por conducto del Administrador, según sea el caso) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Contrato, en el entendido de que las cantidades que pague el Factorado como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como “Cobros”.

“Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contraprestación”, significa con respecto a cualquier adquisición de un Derecho al Cobro, las cantidades que se establecen en la Cláusula 4 del presente Contrato.

“Contraprestaciones de los Administradores”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato”, significa el presente contrato de factoraje, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el No. 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021, entre el Factorado, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Factorante, como fiduciario, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos de Arrendamiento”, significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, los Contratos de Arrendamiento Financiero y los Contratos de Arrendamiento Puro.

“Contratos de Arrendamiento Financiero”, significa los contratos de arrendamiento financiero celebrados entre el Factorado y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento financiero que el Factorado celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Financiero” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Financiero” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Arrendamiento Puro”, significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Factorado y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento puro que el Factorado celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Arrendamiento Puro” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso; en el entendido de que, respecto de los anexos en los que se describan Bienes Arrendados, el término “Contratos de Arrendamiento Puro” solo incluye aquellos anexos cuya identificación se incluya en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas respectivas.

“Contratos de Crédito”, significa los contratos de crédito simple celebrados entre el Factorado y sus Clientes que se describan en la Lista Inicial, así como los contratos de crédito simple que el Factorado celebre en el futuro con sus Clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término “Contratos de Crédito” incluye también los anexos de dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso.

“Control”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Convenio de Cesión Inversa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta Concentradora”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomitente”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Depósito en Garantía”, significa cualquier cantidad que haya recibido el Factorado como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios respectivos, según sea el caso, y que por su naturaleza debiera ser devuelto a dichos Arrendatarios por el Factorado.

“Derechos al Cobro”, significa, según corresponda, todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a las rentas, pagos de principal, intereses, comisiones, seguros, penas convencionales y accesorios, en su caso, y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penalidades por incumplimiento y retraso) derivadas de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán (i) derechos al cobro frente a Afiliadas del Factorado, ni (iii) Depósitos en Garantía, en su caso.

“Derechos al Cobro Elegibles”, significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad, de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato.

“Derechos al Cobro en Incumplimiento”, significa todos los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito respecto de los cuales el Deudor respectivo haya incumplido por más de 90 (noventa) días consecutivos en el pago de sus rentas, de principal o de intereses, o de cualquier otra cantidad pagadera y vencida, según corresponda, conforme al Contrato de Arrendamiento o al Contrato de Crédito respectivo.

“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, significa todos los Derechos al Cobro que en cualquier momento sean transmitidos por el Factorado al Factorante conforme a lo establecido en este Contrato.

“Deudor”, significa un Cliente o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las cantidades pactadas y a cumplir con las demás obligaciones de pago relacionadas con un Derecho al Cobro.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Documentos de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Operación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección D de la Cláusula 4 del presente Contrato.

“Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Contingencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Terminación Anticipada del Factoraje”, significa cualquiera de los supuestos referidos en la Cláusula 8 del presente Contrato.

“Factorado” o “Fideicomitente”, significa Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Factorante” o “Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes,

cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Cálculo”, significa el décimo día de cada mes de calendario, o si este no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fecha de Conciliación”, significa el segundo Día Hábil después de cada Fecha de Reporte Mensual.

“Fecha de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Pago al Factorado”, significa cada fecha en que el Administrador Maestro le entregue al Factorante el Reporte Mensual conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

“Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha de Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso”, significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Reserva”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo General”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Garantías”, significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.

“Gastos de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Gravamen”, significa cualquier hipoteca, fideicomiso de garantía, prenda, caución, limitación de dominio, carga, servidumbre, usufructo (ya sea establecido por declaración unilateral

de voluntad, acuerdo de voluntades, disposición legal o de otra forma), derecho de retención, reserva de dominio, orden de embargo o secuestro, u otra orden similar o cualquier otro gravamen o limitación de dominio de cualquier naturaleza, ya sea unilateral, bilateral, por ministerio de ley o de otra forma.

“Impuestos”, significa cualesquier impuestos, tributos, contribuciones, derechos, cargas, deducciones o retenciones de cualquier naturaleza que se impongan o se graven en cualquier tiempo por cualquier autoridad.

“IVA”, significa el impuesto al valor agregado.

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

“Límite Máximo de Concentración de Contratos de Crédito”, significa 40% (cuarenta por ciento) del total del Valor de los Derechos al Cobro.

“Límite Máximo de Concentración de Depósitos en Garantía”, significa 2.5% (dos punto cinco por ciento) del total del Valor de los Derechos al Cobro.

“Límite Máximo de Concentración por Cliente”, significa, con respecto del total del Valor de los Derechos al Cobro, los siguientes porcentajes por tipo de Cliente: (i) 4% (cuatro por ciento) por lo que respecta, en lo individual, a los 3 (tres) Clientes con la mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) 3% (tres por ciento) por lo que respecta a los siguientes 3 (tres) Clientes con mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso; (iii) 2.5% (dos punto cinco por ciento) por lo que respecta a los siguientes 4 (cuatro) Clientes con mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que los 10 (diez) Clientes con mayor concentración de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso no podrán representar en conjunto más del 30% (treinta por ciento) del valor total de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) 2% (dos por ciento) para el resto de los Clientes.

“Límite Máximo de Concentración por Subsector”, significa 30% (treinta por ciento) del total del Valor de los Derechos al Cobro.

“Lista Inicial”, significa la lista que se entregue al Factorante, con copia al Representante Común, en la fecha de celebración del presente Contrato para identificar los Derechos al Cobro transmitidos en esta fecha conforme al presente Contrato.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el numeral 1 de la sección F de la Cláusula 3 de este Contrato.

“LMV”, significa la Ley del Mercado de Valores.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“NIF”, significa las Normas Mexicanas de Información Financiera (antes conocidas como los principios de contabilidad generalmente aceptados mexicanos) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.

“Obligaciones de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Pagarés”, significa los pagarés que, en su caso, suscriban o avalen los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito, según corresponda.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Revolvencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Políticas de Crédito y Cobranza”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Programa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reporte de Auditoría de Expedientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte de Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Mensuales, los Reportes de Efectivo Disponible, los Reportes de Auditoría de Expedientes y, en general, los

reportes que, con la periodicidad que se indica en el Contrato de Administración, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Factorante, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Factorado, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Representante Común”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Requisitos de Elegibilidad”, significa aquellos requisitos que deberán reunir los Derechos al Cobro para considerarse como Derechos al Cobro Elegibles conforme a la sección B de la Cláusula 2 de este Contrato.

“RPP”, significa el Registro Público de la Propiedad correspondiente a cada entidad federativa de México.

“RUG”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“Sesión del Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Suplemento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión”, significa la tasa de interés anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se estipule en el Título respectivo.

“Tasa Anual de la Cobertura”, significa la tasa anual de la cobertura que para cada Emisión se determine en el Suplemento correspondiente.

“Tenedor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Título”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Valor de los Derechos al Cobro”, significa, en cualquier fecha, la suma de (a) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, (b) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, y (c) el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito, que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles.

“Valor Nominal”, significa, respecto de cada uno de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, el monto insoluto de principal

del Derecho al Cobro de que se trate, conforme al Contrato de Arrendamiento Financiero o al Contrato de Crédito respectivo, pagadero dentro del periodo comprendido entre la fecha en que dicho Derecho al Cobro haya sido transmitido al Patrimonio del Fideicomiso y la fecha que corresponda a la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

“Valor Presente Neto”, significa, respecto de cada uno de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, el valor presente neto de cualquier Cadena de Flujos. La fórmula para calcular el Valor Presente Neto es la siguiente:

$$VPN = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1 + TM)^i}$$

En donde:

- VPN* = significa el Valor Presente Neto.  
*R<sub>i</sub>* = significa el pago acordado para el mes *i* para cada Cadena de Flujos, incluyendo el IVA correspondiente.  
*n* = significa el número de periodos mensuales remanentes para cada Cadena de Flujos.  
*TM* = significa la tasa mensualizada de lo que resulte menor entre (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa Anual de la Cobertura más la sobretasa anual que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente. Para efectos de lo anterior, *TM* se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$TM = (1 + TB)^{(1/12)} - 1$$

En donde:

- TB* = significa lo que resulte menor entre (i) la Tasa de Interés Bruto Anual de la Emisión, y (ii) el resultado de sumar la Tasa Anual de la Cobertura más la sobretasa anual que aparezca en el Título de la Emisión correspondiente.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el

contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;
- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

#### **Cláusula 2. Requisitos de Elegibilidad.**

A. Dictamen del Administrador Maestro. De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Administración, cada vez que un Derecho al Cobro sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, el Administrador Maestro y el Factorado, según corresponda, verificarán que dicho Derecho al Cobro reúna los Requisitos de Elegibilidad que se establecen en la sección B de esta Cláusula 2, y entregarán un dictamen por escrito al respecto al Factorante, con copia al Representante Común, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso) o al Administrador Maestro, según sea el caso.

B. Requisitos de Elegibilidad. Para que cualquier Derecho al Cobro pueda ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible conforme a este Contrato, dicho Derecho al Cobro deberá cumplir los Requisitos de Elegibilidad que se establecen a continuación.

Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro deberá verificar que cada uno de dichos Derechos al Cobro cumpla con los siguientes Requisitos de Elegibilidad:

1. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento o un Contrato de Crédito originado por el Factorado;
2. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito que ampare al Derecho al Cobro respectivo establezca un plazo forzoso;
3. Que el Deudor del Derecho al Cobro respectivo no tenga un historial de 6 (seis) o más pagos consecutivos conforme al Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito correspondiente, realizados fuera de las Cuentas de Ingresos, con posterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Patrimonio del Fideicomiso;
4. Que el Derecho al Cobro respectivo se encuentre vigente en la fecha de transmisión correspondiente;
5. Que el Derecho al Cobro respectivo no constituya un Derecho al Cobro en Incumplimiento;
6. Que, a la fecha de transmisión correspondiente, el Derecho al Cobro respectivo no tenga un atraso de más de 30 (treinta) días con respecto a sus obligaciones de pago;
7. Que la suma del Valor Presente Neto (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro) o del Valor Nominal (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero o de Contratos de Crédito), según corresponda, de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo del Cliente del Derecho al Cobro de que se trate, no rebase el Límite Máximo de Concentración por Cliente establecido en el presente Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
8. Que la suma del Valor Presente Neto (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro) o del Valor Nominal (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero o de Contratos de Crédito), según corresponda, de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de Clientes que pertenezcan al mismo subsector, no rebase el Límite Máximo de Concentración por Subsector establecido en el presente Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
9. Que la suma del Valor Nominal (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito) de los Derechos al Cobro Transmitidos no rebase el Límite Máximo de Concentración de Contratos de Crédito establecido en el presente

Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;

10. Que la suma de los Depósitos en Garantía (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento) de los Derechos al Cobro Transmitidos no rebase el Límite Máximo de Concentración de Depósitos en Garantía establecido en el presente Contrato; en el entendido de que, en caso de que se rebase dicho límite, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no lo rebase;
11. Que dicho Derecho al Cobro tenga una vigencia remanente de por lo menos 3 (tres) meses posteriores a la fecha en que se transmita al Patrimonio del Fideicomiso;
12. Que, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento o de Contratos de Crédito determinados a tasa fija, la tasa aplicable al Derecho al Cobro respectivo sea al menos de 16% (dieciséis por ciento), y tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento o de Contratos de Crédito determinados a tasa variable, la sobretasa aplicable al Derecho al Cobro respectivo sea al menos de 7.0% (siete punto cero por ciento);
13. Que, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento, el Bien Arrendado conforme al Contrato de Arrendamiento cuyo Derecho al Cobro será transmitido al Fideicomiso, cuente con una póliza de seguro vigente que ampare dicho Bien Arrendado contra pérdida, daño, robo o destrucción del mismo;
14. Que la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso del Derecho al Cobro de que se trate sea inscrita en el RUG, en el entendido de que este requisito se podrá cumplir con posterioridad a la fecha en que el Derecho al Cobro de que se trate haya sido transmitido al Patrimonio del Fideicomiso, pero en caso de que dicho requisito no haya sido cumplido a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Factorante de la Lista Inicial o la Lista Periódica en la que se haga constar la transmisión del Derecho al Cobro respectivo, entonces dicho Derecho al Cobro dejará de ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible;
15. Que dicho Derecho al Cobro no derive de un Contrato de Arrendamiento de aeronaves ni embarcaciones;
16. Que dicho Derecho al Cobro no derive de un Contrato de Crédito puente;
17. Que dicho Derecho al Cobro derive de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito que se encuentre denominado en Pesos, y
18. Que dicho Derecho al Cobro no sea pagadero por cualquier entidad de carácter gubernamental, ya sea federal, local o municipal.

El Factorado será responsable por la exactitud de la información que proporcione al Administrador Maestro para la determinación de la elegibilidad de los Derechos al Cobro conforme a lo anterior.

A su vez, el Factorado será responsable de que cada uno de los Derechos al Cobro que transmita conforme a este Contrato cumpla con los siguientes Requisitos de Elegibilidad:

1. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito que ampare al Derecho al Cobro respectivo cuente con la autorización del comité de crédito del Factorado;
2. Que dicho Derecho al Cobro se encuentre en vigor y constituya una obligación válida del Deudor respectivo, exigible en contra de dicho Deudor de conformidad con sus términos y condiciones;
3. Que no se trate de un Derecho al Cobro que derive de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito que haya sido dado por terminado o rescindido o, que de acuerdo con las Políticas de Crédito y Cobranza del Factorado deba ser cancelado o clasificado como incobrable;
4. Que dicho Derecho al Cobro haya sido generado en el curso normal de los negocios del Factorado y que derive de un contrato, instrumento, Pagaré o cualquier otro documento que haya sido celebrado, emitido o suscrito por personas debidamente autorizadas, que se sujete a la legislación aplicable, así como a los lineamientos que se describen en las Políticas de Crédito y Cobranza del Factorado que se encuentren en vigor;
5. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito que ampare al Derecho al Cobro respectivo se encuentre documentado en términos sustancialmente iguales a los de cualquiera de los modelos de contratos que se acompañan al presente Contrato como Anexo "B", según corresponda, o en caso de que el Factorado hubiere utilizado un contrato sustancialmente distinto a cualquiera de dichos modelos, que el Factorado haya notificado tal circunstancia a las Agencias Calificadoras, con copia al Administrador Maestro, al Factorante y al Representante Común;
6. Que el Derecho al Cobro respectivo no haya constituido un Derecho al Cobro en Incumplimiento con anterioridad a la fecha de transmisión correspondiente;
7. Que dicho Derecho al Cobro (tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento) derive de un Contrato de Arrendamiento de Bienes Arrendados que se encuentren ubicados dentro de México;
8. Que no se trate de un Derecho al Cobro que derive de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito cuyas obligaciones de pago a cargo del Deudor respectivo estén garantizadas por activos que se encuentren ubicados fuera de México;

9. Que, tratándose de Derechos al Cobro que deriven de un Contrato de Arrendamiento o de un Contrato de Crédito que cuente con alguna Garantía, la Garantía respectiva haya sido válidamente constituida, perfeccionada, inscrita en el RUG o en el RPP (según corresponda) y sea oponible frente a terceros, de conformidad con las disposiciones legales que rijan a la Garantía de que se trate;
10. Que, tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito que cuenten con garantía hipotecaria, el Derecho al Cobro respectivo sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso conforme a las reglas aplicables a la cesión de créditos con garantía hipotecaria establecidas en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en el entendido de que dichos bienes deberán encontrarse ubicados en alguna entidad federativa de México cuyo Código Civil contemple las excepciones aplicables a las entidades financieras a que hace referencia el artículo 2926 del Código Civil Federal, respecto a la notificación al Deudor acerca de la transmisión respectiva y que dicha transmisión se haga en escritura pública y sea inscrita en el RPP, en el entendido, además, de que, si en cualquier momento el Factorado, en su carácter de Administrador, es sustituido por un Administrador Sustituto, el Factorante deberá notificar al Deudor la transmisión respectiva conforme al presente Contrato;
11. Que el Derecho al Cobro respectivo no haya sido generado por, o derive de, un proceso de reestructuración de un Derecho al Cobro preexistente. Para efectos de lo previsto en este numeral, se entenderá que un Derecho al Cobro fue objeto de una reestructura si el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Crédito del cual derive dicho Derecho al Cobro ha sufrido extensiones de plazo mayores a 12 (doce) meses, capitalizaciones de intereses vencidos, cancelaciones, renunciaciones o quitas de principal o de intereses vencidos, en el entendido de que no se considerará como reestructura la modificación de los términos y condiciones originales del Contrato de Arrendamiento o del Contrato de Crédito respectivo, cuando dicha modificación sea realizada en el curso ordinario de los negocios del Factorado y cumpla con las Políticas de Crédito y Cobranza del Factorado que se encuentren en vigor;
12. Que el Deudor respectivo (a) haya sido legalmente notificado de la transmisión del Derecho al Cobro respectivo a favor del Factorante de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, (b) reciba instrucciones para realizar pagos en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso, y (c) en caso que sea necesario el consentimiento del Deudor para dicha transmisión, que el Deudor respectivo otorgue su consentimiento por escrito; en el entendido de que este requisito deberá quedar cumplido dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha de la transmisión respectiva al Patrimonio del Fideicomiso;
13. Que los derechos del Factorado sobre el Derecho al Cobro de que se trate se encuentren libres de cualquier Gravamen, y que en la fecha en que sea transmitido conforme al presente Contrato, el Deudor correspondiente no tenga derecho a

compensación o reclamación alguna en contra del Factorado, en el entendido, sin embargo, de que (a) si la reclamación o compensación de que se trate únicamente afecta una porción del saldo insoluto, entonces se considerará que la porción no afectada de dicho Derecho al Cobro reúne los Requisitos de Elegibilidad conforme a este Contrato, y (b) los Derechos al Cobro a cargo de un Deudor que a su vez tenga cuentas por cobrar contra el Factorado, cumplirán los Requisitos de Elegibilidad conforme a este Contrato, siempre y cuando el Deudor firme un convenio en términos razonablemente aceptables para el Factorante, conforme al cual dicho Deudor renuncie a su derecho a exigir la compensación de las cantidades que el Factorado le adeude contra las cantidades adeudadas conforme al Derecho al Cobro;

14. Que el Factorado haya cumplido con sus principales obligaciones de conformidad con el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito del cual derive el Derecho al Cobro correspondiente;
15. Que ninguna de las declaraciones del Deudor contenidas en el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito del cual derive el Derecho al Cobro respectivo sea falsa;
16. Que dicho Derecho al Cobro no sea pagadero por un Deudor que se encuentre en quiebra o en concurso mercantil que hubiere sido declarado con anterioridad a la fecha del Contrato, y
17. Que el Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito, junto con las facturas, documentos, instrumentos o títulos que amparan o den origen al Derecho al Cobro respectivo, según sea el caso, relativo a dicho Derecho al Cobro, sea suficiente para ejercer acción judicial en contra del Deudor respectivo, y que el Administrador mantenga, en su calidad de depositario, los originales de dicho Contrato de Arrendamiento o Contrato de Crédito, así como las facturas, documentos, instrumentos o títulos que amparan o den origen al Derecho al Cobro respectivo, según sea el caso.

### **Cláusula 3. Factoraje.**

A. Transmisión. De conformidad con lo establecido en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC, en las secciones A y B de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras, (i) el Factorado transmite a favor del Factorante todos los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito que se identifican en la Lista Inicial y el Factorante acepta dicha transmisión, y (ii) el Factorado se obliga a transmitir y el Factorante se obliga a aceptar la transmisión de todos los Derechos al Cobro que se generen o adquieran y que se identifiquen en las Listas Periódicas

de conformidad con lo que establece en la sección B de la presente Cláusula. El Factorado declara que los Derechos al Cobro que se identifican en la Lista Inicial cumplen los Requisitos de Elegibilidad y que en este acto los documentos relativos a dichos Derechos al Cobro son entregados en copia simple (en formato digital) al Factorante y al Administrador Maestro.

El Factorado en este acto entrega al Factorante la Lista Inicial con la descripción de los Derechos al Cobro que son motivo del factoraje conforme al presente Contrato (sin perjuicio de que, en el futuro podrán transmitirse nuevos Derechos al Cobro, para lo cual los Deudores respectivos deberán recibir notificación de la transmisión de conformidad con lo que se establece en el presente Contrato, y los Derechos al Cobro, así como la identificación de los Deudores correspondientes, deberán incluirse en las Listas Periódicas respectivas). Todas las transmisiones de Derechos al Cobro que se lleven a cabo conforme al presente Contrato comprenderán todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva, Gravamen ni limitación alguna, incluyendo los Pagares, las Garantías, los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios generados, en su caso, o que se generen sobre dichos Derechos al Cobro; en el entendido de que la transmisión no comprende las obligaciones del Factorado relacionadas con dichos Derechos al Cobro y que el Factorado continuará dando cabal cumplimiento a sus obligaciones de manera que no se afecten los Derechos al Cobro Transmitidos al Factorante conforme al presente Contrato. El Factorante ratifica su aceptación a dichas transmisiones para los fines y efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, las Listas Periódicas expresarán la aceptación del Factorante respecto de la transmisión de los Derechos al Cobro en ellas comprendidos a través del Administrador Maestro en carácter de comisionista del Factorante. Los Derechos al Cobro serán individualmente identificados en las Listas Periódicas, de conformidad con lo que se establece en la sección B de la presente Cláusula.

El Factorante, a través del Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración, tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, así como que se cuenta con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad, mediante las siguientes revisiones:

- (i) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Factorante de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar en la fecha de entrega al Factorante de la misma, deberá revisar el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento y de crédito digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y
- (ii) anualmente, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al aniversario de cada Emisión, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, con el 95% (noventa y cinco por ciento) de confianza y un margen de error del 5% (cinco por ciento) respecto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos a la fecha de la revisión respectiva, en el entendido de que los expedientes de arrendamiento y de crédito que se revisen no podrán ser los mismos que los



previamente revisados en la revisión anual inmediata anterior. El Factorado, a través del Factorante, tendrá la obligación de dar a conocer al público inversionista los resultados de la verificación mencionada en el presente inciso.

El Administrador Maestro deberá entregar al Factorante, al Factorado, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a realizar todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Factorante pueda (i) inscribir el presente Contrato en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y que dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) inscribir la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Factorante haya recibido la Lista Inicial y cada una de dichas Listas Periódicas, y que dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, e (iii) inscribir cualquier modificación que se realice al presente Contrato en el RUG, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del convenio modificatorio respectivo. Para llevar a cabo las inscripciones referidas anteriormente, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba del Comité de Emisión o del Administrador. Asimismo, el Factorante llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante un fedatario público a efecto de ratificar el presente Contrato y cualquier otro documento relacionado, con el objeto de permitir al Administrador Maestro o, en su defecto, al fedatario público o tercero especializado, prestar tales servicios de manera oportuna.

El Factorado también se obliga a llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que el Factorante pueda realizar (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos, en el entendido de que dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Factorante. Para llevar a cabo las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones referidas anteriormente, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contará con los servicios del Administrador Maestro de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración o, en su defecto, podrá contratar los servicios de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador. Asimismo, el Factorante llevará a cabo todos los actos, trámites y gestiones y

suscribirá todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, sin limitación, comparecer ante un fedatario público a efecto de formalizar o ratificar cualquier documento relacionado con la garantía hipotecaria de que se trate.

B. Identificación de los Derechos al Cobro Transmitidos. El Factorado identificará, ya sea en la Lista Inicial o en Listas Periódicas posteriores, los Derechos al Cobro objeto de cada transmisión. Los Derechos al Cobro que se identifiquen en la Lista Inicial o en las Listas Periódicas podrán incluir Derechos al Cobro frente a cualquiera de los Deudores actuales o futuros del Factorado. El Factorante deberá acusar recibo de las Listas Periódicas por cualquier medio sin que ello implique una formalidad o requisito adicional para la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso.

C. Condiciones Suspensivas. La obligación del Factorante de adquirir los Derechos al Cobro conforme a las secciones A y B de la presente Cláusula, está sujeta a que se cumplan las siguientes condiciones suspensivas en el Día Hábil en que se lleve a cabo la transmisión de los Derechos al Cobro de que se trate, a menos que el Factorante, siguiendo instrucción escrita del Comité Técnico, renuncie al cumplimiento de las mismas:

- a) Que no haya terminado el Periodo de Revolvencia, y
- b) Que las declaraciones del Factorado conforme al apartado de declaraciones de este Contrato que sean aplicables a los Derechos al Cobro sean correctas en todos sus aspectos de importancia.

El Factorante adquirirá Derechos al Cobro únicamente durante el Periodo de Revolvencia, en el entendido de que, durante la vigencia de cualquier Periodo de Amortización Parcial Anticipada, el Factorante solo podrá pagar Contraprestaciones con las cantidades que se encuentren acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.

D. Existencia y Legitimidad de los Derechos al Cobro. De conformidad con lo establecido en el artículo 422 y demás aplicables de la LGTOC, el Factorado garantiza y garantizará al Factorante la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro que haya transmitido y de los Derechos al Cobro que llegue a transmitir en un futuro al Factorante, pero no la solvencia de los Deudores, por lo que el Factorante no tendrá derecho, acción o reclamación de cualquier clase en contra del Factorado con respecto a la solvencia de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos.

E. Requisitos de Elegibilidad. El Factorante se basará en la información que le proporcione el Administrador Maestro, en los términos previstos en el Contrato de Administración, acerca del cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad de cada uno de los Derechos al Cobro Transmitidos, tanto en la fecha de transmisión correspondiente, como en cada Fecha de Reporte Mensual, según corresponda.

F. Perfeccionamiento de la Transmisión.

1. Listas Periódicas. Periódicamente, durante el Periodo de Revolvencia, el Factorado podrá entregar al Factorante, con copia al Representante Común, a través del Administrador Maestro, nuevas listas de Derechos al Cobro, mediante las cuales se identifiquen los nuevos Derechos al Cobro que el Factorado transmita al Factorante, en las cuales se especificará la Contraprestación de los Derechos al Cobro que corresponda y se incluirá la información que se establece en el formato que se adjunta a este Contrato marcado como Anexo “C” (las “Listas Periódicas”). Las Listas Periódicas serán elaboradas por el Administrador Maestro, en carácter de comisionista del Factorado de conformidad con el Contrato de Administración. El Factorado desde ahora reconoce y ratifica su obligación de transmitir todos y cada uno de los Derechos al Cobro que se incluyan en cualquiera de dichas Listas Periódicas que le correspondan. Las Listas Periódicas podrán entregarse de forma electrónica. Los mensajes de datos transmitidos electrónicamente serán válidos y vinculantes para las partes del presente Contrato y deberán ser conservados por el Factorante de conformidad con lo que se establece en los artículos 49, 91, 93 y otros relativos del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables.

Las transmisiones de los Derechos al Cobro que consten en la Lista Inicial y en cada una de las Listas Periódicas serán inscritas en el RUG en términos de lo establecido en el último párrafo de la sección A de la presente Cláusula, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas. Asimismo, el Factorado se obliga a llevar a cabo todos los demás actos que resulten necesarios o convenientes para perfeccionar y hacer efectiva la transmisión al Factorante de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones o actualizaciones en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados correspondientes a aquellos Derechos al Cobro Transmitidos que cuenten con garantía hipotecaria, conforme a las disposiciones legales aplicables.

El Factorado endosará en propiedad a nombre del Factorante la totalidad de los Pagarés que hubieren sido emitidos por los Deudores para documentar las obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito correspondientes a Derechos al Cobro Transmitidos, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la fecha en que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo notificar al Representante Común sobre el cumplimiento de esta obligación. El Factorado, en su carácter de administrador, conservará dichos Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios.

Asimismo, el Factorado será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) relativos a los Derechos al Cobro incluidos en la Lista Inicial y que se incluyan en cada una de las Listas Periódicas que le correspondan y los entregará al Factorante o al Administrador Maestro cuando cualquiera de ellos así lo solicite por escrito, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la fecha en que reciba dicha solicitud. En caso de sustitución del Factorado como administrador, el

Factorado, en su calidad de administrador, deberá entregar, en el plazo antes indicado, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Crédito (y demás documentos relacionados con estos, incluyendo, en su caso, las pólizas de seguro correspondientes a los Bienes Arrendados) relativos a los Derechos al Cobro Transmitidos, así como los Pagarés respectivos al Administrador Sustituto que corresponda. Todos los Pagarés relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos deberán ser endosados a favor del Factorante, en los términos que se indican más adelante, en los casos en los que la naturaleza de los mismos así lo permita.

Adicionalmente, el Factorado deberá entregar al Administrador Maestro y el Administrador Maestro al Factorante, con copia al Representante Común, cuando el Administrador Maestro lo solicite a partir de la firma de este Contrato, un reporte que incluya (i) el nombre y domicilio de los Deudores de cada uno de los Contratos de Arrendamiento y de los Contratos de Crédito cuyos Derechos al Cobro son objeto de este Contrato; (ii) la fecha de cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito, y (iii) un archivo electrónico que contenga copias de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito, de los Pagarés y de los demás documentos suscritos por los Deudores para documentar el adeudo derivado de dichos Contratos de Arrendamiento y Contratos de Crédito o, en su caso, las contraseñas e información necesaria para que el Administrador Maestro y el Factorante accedan a la base de datos en la que se encuentren dichos documentos.

El Factorado, en su carácter de administrador y comisionista del Factorante, deberá mantener los Pagarés debidamente endosados en calidad de depositario a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común. El Factorado acepta y reconoce que tendrá, en relación con dichos documentos, los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado, mientras actúe como administrador conforme al Contrato de Servicios, requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado. El Factorado, en su calidad de administrador, mantendrá dichos títulos de crédito a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común como comisionista del Factorante.

2. Endosos. Los Pagarés deberán contener el siguiente endoso, fechado y firmado por el representante legal del Factorado:

*“Endosado en propiedad a favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. 5193, de fecha 24 de noviembre de 2021.”*

En caso de sustitución del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, el endoso anterior se modificará según corresponda.

El Factorado deberá entregar dichos Pagarés debidamente endosados al Factorante, a través del Administrador Maestro, y el Factorante, a su vez, a través del Administrador Maestro, devolverá inmediatamente dichos Pagarés al Factorado, en su carácter de administrador y

comisionista del Factorante. El Factorado acepta y reconoce que tendrá, en relación con dichos documentos, los derechos y obligaciones que corresponden a un depositario. En caso de que el Factorado, mientras actúe como administrador conforme al Contrato de Servicios, requiera ejercer derechos de cobro respecto de alguno de los Pagarés que mantenga bajo depósito, el Factorante estará obligado a endosar en procuración los Pagarés correspondientes, previa solicitud por escrito que reciba por parte del Factorado, en su calidad de administrador. El Factorado, en calidad de administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) mantendrá dichos Pagarés a disposición del Factorante, del Administrador Maestro y del Representante Común como comisionista y depositario del Factorante.

Adicionalmente, el Factorado se obliga a suscribir los demás documentos e instrumentos y a realizar los actos adicionales que el Factorante razonablemente le solicite por escrito y que resulten necesarios, según sea el caso, para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos y, en su caso, de las Garantías respectivas.

G. Notificación de la Transmisión. De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, el Factorado en este acto se compromete y obliga a notificar a través de cualquiera de las formas establecidas en el artículo 427 de la LGTOC, en un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles a partir de la fecha de la transmisión, a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, la transmisión de los mismos en favor del Factorante, así como a proporcionarles los datos de las Cuentas de Ingresos, y requerirles que, a partir de la fecha de la notificación referida, todos los pagos que realicen en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos se hagan precisamente en las Cuentas de Ingresos. Asimismo, el Factorado se compromete a llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias a fin de asegurarse que dichos pagos se realicen efectivamente en las Cuentas de Ingresos.

Las notificaciones mencionadas deberán hacerse en términos sustancialmente iguales a los de los formatos que se adjuntan al presente Contrato como Anexo "D". En caso de que por alguna causa el Factorado no lleve a cabo la notificación a los Deudores acerca de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos a favor del Factorante en los términos antes mencionados, el Factorante, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá la obligación de notificar la transmisión de los Derechos al Cobro a los Deudores respectivos a través de cualquiera de las formas establecidas en el artículo 427 de la LGTOC; en el entendido de que, para llevar a cabo dichas notificaciones, el Factorante podrá contratar al prestador de servicios que haya sido aprobado por el Administrador Maestro o, en su defecto, instruido por el Comité Técnico, en el entendido, además, de que la aprobación del Administrador Maestro no podrá ser negada sin causa justificada y deberá de emitirse en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud por parte del Factorante, y no será necesaria cuando el mismo se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cuando se hubiere presentado y persista un Evento de Incumplimiento, un Evento de Contingencia o un Evento de Amortización Acelerada. Asimismo, en caso de que el Factorante tenga conocimiento de que el Factorado no llevó a cabo dicha notificación a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, tendrá la obligación de dar aviso al Representante Común y, en caso de considerarlo conveniente, al público inversionista a través de la publicación de un evento relevante. En el caso de Deudores cuyo domicilio sea un país extranjero, la notificación antes

mencionada también podrá llevarse a cabo por los medios establecidos de conformidad con lo dispuesto en los tratados o acuerdos internacionales suscritos por México.

Asimismo, en términos de lo establecido en el último párrafo del artículo 427 de la LGTOC, las notificaciones a los Deudores antes referidas se entenderán por realizadas una vez que el Deudor de que se trate pague en las Cuentas de Ingresos las cantidades correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos respectivos, por lo que la obligación del Factorado de obtener y conservar las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o comprobantes, a la que se refieren los siguientes párrafos, se tendrá por cumplida.

En aquellos casos en que las notificaciones a los Deudores no se tengan por realizadas de conformidad con lo establecido en el párrafo inmediato anterior, el Factorado obtendrá de los Deudores las contraseñas, sellos o cualquier signo inequívoco de recepción de las notificaciones respectivas. El Factorado mantendrá en depósito los originales de los documentos, contraseñas, contrarrecibos, sellos, actas, escrituras públicas o pólizas, que en su caso obtenga, en las que se haga constar cada notificación, y a solicitud del Factorante deberá acreditar a este último el cumplimiento de dicha obligación; en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Factorante o al Administrador Sustituto, según lo instruya el Factorante, con copia para el Administrador Maestro y el Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado; en el entendido, además, de que, en dicho supuesto, el Factorante quedará obligado a entregar al Representante Común una notificación de que los comprobantes de recepción de las notificaciones a los Deudores le fueron entregados por el Factorado.

En caso de que el Factorado obtuviere de los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos el reconocimiento y la aceptación de la transmisión por escrito, no será necesario hacer la notificación con las formalidades arriba indicadas. El Factorado mantendrá dichos documentos en depósito, en el entendido de que, en caso de que el Contrato de Servicios se dé por terminado, entregará dichos documentos al Factorante o al Administrador Sustituto, según lo instruya el Factorante, con copia para el Administrador Maestro, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho contrato hubiera terminado.

En caso de que, no obstante lo anterior, los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos continúen haciendo el pago en las Cuentas del Fideicomitente o de cualquier otra forma al Factorado y no al Factorante a través de las Cuentas de Ingresos, el Factorado se considerará como depositario y comisionista de cobro del Factorante, en términos de los artículos 419 y 430 de la LGTOC y la demás legislación aplicable, por lo que se refiere a las cantidades así recibidas, y deberá retirar de las Cuentas del Fideicomitente, en su caso, dichas cantidades, así como los rendimientos que estas hubieren generado, y depositarlas en alguna de las Cuentas de Ingresos de inmediato, y en todo caso a más tardar el segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Factorado deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

Adicionalmente, el Factorado transmite irrevocablemente a favor del Fideicomiso todos los derechos derivados de los seguros para proteger a los Bienes Arrendados contra pérdida, daño,

robo o destrucción, que ahora o en el futuro tenga contratados o en los que haya sido o sea designado como beneficiario, y se obliga a (i) obtener, y mantener como depositario, las pólizas de seguro que amparen los Bienes Arrendados con la designación del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario preferente en caso de pérdida, daño, robo o destrucción, lo cual deberá llevar a cabo, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en la Lista Inicial, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y, respecto de los Bienes Arrendados relacionados con Derechos al Cobro que se incluyan en las Listas Periódicas, dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que se entregue al Factorante la Lista Periódica correspondiente conforme al presente Contrato, e (ii) instruir a las aseguradoras respectivas que el pago de cualquier cantidad proveniente de dichas pólizas de seguro sea depositado en alguna de las Cuentas de Ingresos.

En todo caso, el Factorado se obliga a depositar en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora cualquier cantidad proveniente de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado que se encuentre asegurado, ya sea por el Factorado o por los Clientes. Dicho depósito lo deberá realizar tan pronto como reciba las cantidades correspondientes, pero en todo caso a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente.

H. Terminación del Periodo de Revolvencia. Una vez terminado el Periodo de Revolvencia conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Factorante dejará de adquirir Derechos al Cobro del Factorado.

#### **Cláusula 4. Contraprestación.**

A. Origen de la Contraprestación Inicial. Inicialmente, las cantidades para el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos provendrán de los recursos de cada Emisión, según sea el caso, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

B. Determinación de la Contraprestación por las Transmisiones. Sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula y en las demás disposiciones aplicables de este Contrato, la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos por el Factorado al Factorante conforme a este Contrato será (i) tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, el resultado de dividir: (a) el Valor Presente Neto de cada uno de dichos Derechos al Cobro, a partir de la fecha en que serán transmitidos, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica, incluyendo el IVA correspondiente, en su caso, de conformidad con lo que se establezca en los contratos respectivos, entre (b) el Aforo Requerido, y (ii) tratándose de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero y de Contratos de Crédito, el resultado de dividir: (a) el Valor Nominal de cada uno de dichos Derechos al Cobro, según se indique en cada caso, ya sea en la Lista Inicial o en cada Lista Periódica, entre (b) el Aforo Requerido.

Para efectos de claridad, la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos por el Factorado al Factorante conforme a este Contrato no incluirá las cantidades correspondientes a pagos o entregas de cantidades en efectivo que hubieren sido realizados por los Deudores conforme a Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito con anterioridad a la fecha en que los

Derechos al Cobro derivados de los contratos respectivos hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía, ni las cantidades que rebasen del Límite Máximo de Concentración por Cliente, del Límite Máximo de Concentración por Subsector o del Límite Máximo de Concentración de Contratos de Crédito. Adicionalmente, en el caso de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que se celebren en sustitución de Contratos de Arrendamiento que hubieren sido rescindidos, que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la sección F de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, para efectos de determinar la Contraprestación se restará el monto, (i) para el caso de Contratos de Arrendamiento Puro, del Valor Presente Neto, o (ii) para el caso de Contratos de Arrendamiento Financiero, del Valor Nominal, de los pagos que no se hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate a la fecha de su sustitución, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía conforme a los Contratos de Arrendamiento.

C. Fecha de Pago de la Contraprestación por las Transmisiones Iniciales. El Factorante pagará al Factorado las cantidades que correspondan por los Derechos al Cobro Transmitidos que hayan sido transmitidos por el Factorado en la Fecha de la Emisión con las cantidades provenientes del producto de cada Emisión y a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que el Factorante reciba dichas cantidades, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que el Factorante reciba para tales efectos del Comité de Emisión.

D. Pago de las Contraprestaciones Subsecuentes. El Aforo será determinado por el Factorante a través del Administrador Maestro en la Fecha de la Emisión y en cada Fecha de Cálculo a partir de la Fecha de la Emisión conforme a lo que se establece en el numeral 1 de la sección A de la Cláusula 5 del presente Contrato.

El Administrador Maestro calculará y notificará al Factorado, con copia al Representante Común, el monto de efectivo disponible en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para realizar el pago de la Contraprestación por la transmisión de Derechos al Cobro en términos del Fideicomiso y del presente Contrato (el "Efectivo Disponible"), en el entendido de que, en ningún caso, la Contraprestación podrá ser mayor al Efectivo Disponible que hubiere sido calculado y notificado por el Administrador Maestro.

El Factorante pagará al Factorado las cantidades que correspondan a la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos que hayan sido transmitidos después de la Fecha de la Emisión y durante el Periodo de Revolvencia, en la Fecha de Pago al Factorado siguiente a la fecha en que se haya llevado a cabo la transmisión respectiva, (i) primero, con las cantidades depositadas en el Fondo General de conformidad con lo establecido en el numeral 7 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) segundo, en caso de que dicha transmisión se lleve a cabo durante el Periodo de Revolvencia, pero dentro del Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, con las cantidades depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo establecido en el numeral 8 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; en ambos casos siempre que se hayan llevado a cabo las notificaciones a los Deudores respectivos conforme a lo que se establece en la sección G de la Cláusula 3 del

presente Contrato; en el entendido, sin embargo, de que el Factorante únicamente hará pagos a cuenta de dicha Contraprestación en la medida en que después de dar efectos al mencionado pago el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

En caso de que no se pueda hacer el pago total de la Contraprestación sin que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo sea por lo menos igual al Aforo Mínimo, entonces el Factorante hará un pago parcial de la Contraprestación hasta la cantidad que sea posible, en su caso, y pagará el resto de la Contraprestación en la fecha en la que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo.

Cualquier cantidad remanente que corresponda a la cobranza de Derechos al Cobro será utilizada para cubrir parte de la Contraprestación antes mencionada, a la extinción del Fideicomiso mediante la entrega de las cantidades remanentes en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

E. Restablecimiento del Aforo. En caso de que en cualquier Fecha de Cálculo el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, lo notificará al Factorado, con copia al Representante Común, y el Factorado en tal caso podrá (sin estar obligado a ello) hacer aportaciones adicionales en efectivo o en Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, de tal forma que, después de que surta efecto dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Remedial de acuerdo con este Contrato. Las aportaciones adicionales de Derechos al Cobro conforme a lo anterior no conllevarán pago de Contraprestación alguna. El Factorado podrá (sin estar obligado a ello) sustituir los Derechos al Cobro, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en el caso de que por algún motivo los Derechos al Cobro pudieran dejar de ser considerados Derechos al Cobro Elegibles una vez que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.

Independientemente de que el Factorado pueda reestablecer el Aforo conforme a lo anterior, si el Aforo llegare a ser menor al Aforo Mínimo durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas, se constituirá un Evento de Amortización Parcial Anticipada y, en consecuencia, se deberá declarar el inicio de un Periodo de Amortización Parcial Anticipada de conformidad con lo establecido en el numeral 2 de la sección A de la Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso.

F. Moneda de Pago; Otros Términos y Condiciones. Las cantidades que el Factorante adeude al Factorado conforme a este Contrato serán pagadas en Pesos.

Todos los pagos que deban hacerse conforme a este Contrato se harán en fondos inmediatamente disponibles, sin retención ni deducción alguna, mediante el depósito de la cantidad adeudada en la cuenta que el Factorado indique por escrito para esos efectos.

G. Contraprestaciones por Convenio de Cesión Inversa. La Contraprestación pagadera por el Factorado al Factorante por la transmisión a favor del Factorado de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria previamente adquiridos por el Factorante, mediante la celebración de un Convenio de Cesión Inversa, podrá compensarse contra cualquier Contraprestación que el Factorante deba pagar al Factorado conforme a este Contrato.

## **Cláusula 5. Determinaciones.**

### **A. Determinaciones.**

1. Nivel de Aforo. El Factorante, a través del Administrador Maestro, determinará el Aforo en cada Fecha de Cálculo a partir de la Fecha de la Emisión correspondiente, con base en los Reportes Mensuales que entregará el Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración.

En caso de que en cualquier Fecha de Cálculo el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Factorante, a través del Administrador Maestro, notificará de inmediato por escrito al Factorado, con copia al Representante Común, y el Factorado podrá reestablecerlo (sin estar obligado a ello) a partir de dicha notificación de acuerdo con lo establecido en la sección E de la Cláusula 4 del presente Contrato.

En caso de que en cualquier fecha se determine que algún Derecho al Cobro incluido como Derecho al Cobro Elegible en el cálculo del Aforo ya no reúne los requisitos a los que se refieren las secciones B y C de la Cláusula 2 del presente Contrato, dicho Derecho al Cobro deberá ser excluido del cálculo del Aforo, debiendo incluirse en los Reportes Mensuales la descripción del Derecho al Cobro de que se trate, así como la mención de los Requisitos de Elegibilidad que no reúne.

Todos los cálculos que deban hacerse conforme al presente Contrato (incluyendo el cálculo del Aforo) se harán en Pesos.

B. Fechas de Conciliación. En cada Fecha de Conciliación durante la vigencia de este Contrato, el Factorante, con base en los Reportes del Administrador Maestro, llevará a cabo el pago de las Contraprestaciones de los Administradores y de los demás Gastos de Mantenimiento que corresponda pagar en dicha fecha de conformidad con lo que al efecto se establece en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, el Factorante hará los pagos que corresponda a los Tenedores en la siguiente fecha de pago de intereses conforme a lo que se establezca en el Título respectivo.

**Cláusula 6. Impuestos.** Todos los Impuestos que se generen por la celebración del presente Contrato y la realización de los actos contemplados por el mismo, serán pagados por el Factorado. El Factorado liberará y sacará al Factorante en paz y a salvo de toda responsabilidad que a cargo del Factorante llegare o pudiera llegar a existir por concepto de dichos Impuestos, y se obliga a proporcionar de manera inmediata al Factorante cualquier cantidad que el Factorante tenga que pagar por dichos conceptos con motivo de las operaciones contempladas en el presente Contrato.

El Factorado ejerce la opción a que se refiere el segundo párrafo del artículo 1-C de la Ley del Impuesto al Valor Agregado en vigor. Al respecto, se hace constar que en virtud de que el Factorado actuará como administrador de los Derechos al Cobro Transmitidos, la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos quedará a su cargo y, por lo tanto, de conformidad con lo que se establece en el antepenúltimo párrafo del artículo citado, el Factorante no estará obligado a proporcionar los estados de cuenta a que se refiere dicho artículo.

**Cláusula 7. Obligaciones Adicionales del Factorado.** Durante la vigencia del presente Contrato, el Factorado expresa e irrevocablemente se obliga con el Factorante, salvo que el Factorante consienta por escrito en algo distinto, en:

A. Existencia Social. Mantener los derechos, licencias, permisos, autorizaciones, certificaciones, registros y aprobaciones sustanciales que se requieran para la consecución de sus fines, y

B. Contabilidad. Mantener su contabilidad de acuerdo con las NIF o conforme a los criterios contables que establezca la CNBV, en caso de que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios llegaren a depender en un 20% (veinte por ciento) o más del Factorado, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

**Cláusula 8. Terminación Anticipada del Factoraje.**

A. Eventos de Terminación Anticipada del Factoraje. En caso de que se presente cualquiera de los supuestos que se describen a continuación y el mismo no sea subsanado dentro del plazo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de que se entregue la notificación al respecto a la parte que corresponda (excepto por el evento que se describe en el numeral 1 de esta sección A, en el que no será necesaria dicha notificación ni aplicará el plazo para subsanar), constituirá un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje:

1. Evento de Amortización Acelerada. Cualquier evento que constituya un Evento de Amortización Acelerada de conformidad con lo establecido en el numeral 2 de la sección B de la Cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidas al efecto en los Documentos de la Emisión correspondientes;

2. Incumplimientos de la Transmisión. En caso de que el Factorado incumpla con su obligación de entregar y, en su caso, firmar la documentación que sea necesaria para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo, en su caso, aquella que sea necesaria en relación con las Garantías respectivas;

3. Contrato de Administración y Contrato de Servicios. En caso de que el Contrato de Administración o el Contrato de Servicios fueren dados por terminado y no se hubieren celebrado otros contratos con un Administrador Maestro Sustituto o un Administrador Sustituto, según sea el caso, dentro de los plazos establecidos en dichos contratos;

4. Validez. En caso de que, en cualquier momento, cualquier Documento de la Operación sea declarado ilegal, nulo o inexecutable por autoridad judicial competente a través de una sentencia definitiva e inapelable.

B. Consecuencias de un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje. En caso de que se presente un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje, el Factorante, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, a través del Representante Común, podrá, mediante una simple notificación por escrito a las otras partes, dar por terminado anticipadamente el presente

Contrato sin necesidad de declaración judicial. Para efectos de lo anterior, el Factorante se obliga a notificar al Representante Común en cuanto tenga conocimiento de la existencia de un Evento de Terminación Anticipada del Factoraje.

C. Terminación por parte del Factorado. En caso de que el Factorante incumpla por cualquier razón con su obligación de pagar la Contraprestación relativa a los Derechos al Cobro que le sean transmitidos, en los términos y conforme a las condiciones establecidas en el presente Contrato, o resulte imposibilitado legalmente para llevar a cabo dicha adquisición o pago, el Factorado podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato mediante una simple notificación por escrito al Factorante con copia para el Representante Común, con por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación a que surta efectos dicha terminación.

**Cláusula 9. Vigilancia.** El Factorante, el Administrador Maestro y el Representante Común, o el tercero que cualquiera de ellos designe, tendrá derecho de realizar visitas a las oficinas e instalaciones del Factorado, e inspecciones a los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos y los registros de cobranza de los mismos, en días y horas hábiles, mediante notificación que al efecto envíen por escrito al Factorado con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor. El objeto de dichas visitas será corroborar la información proporcionada por el Administrador y el Administrador Maestro de conformidad con los Documentos de la Operación y comprobar la existencia y estado que guarden los Contratos de Arrendamiento, los Contratos de Crédito y los documentos accesorios a los mismos, y de las mismas se levantará un acta firmada por el Factorante, el Administrador Maestro, el Representante Común o cualquier tercero designado por ellos, según corresponda a quien lleve a cabo la visita, así como por las personas con las que se atienda la visita, si quisieren firmar, en la que se asiente el procedimiento utilizado y los resultados de las mismas. El Factorado permitirá a las personas que designen el Factorante, el Administrador Maestro y el Representante Común realizar dichas visitas e inspecciones, revisar sus registros, sistemas y demás documentación correspondiente, sin restricción alguna. El Representante Común estará facultado para dar a conocer a los Tenedores y al público inversionista el resultado de dichas visitas e inspecciones.

**Cláusula 10. Renuncia de Derechos.** Ni la omisión de cualquiera de las partes en el ejercicio de los derechos que a su favor se deriven del presente Contrato, ni el ejercicio singular o parcial por parte de dichos derechos, excluirá el ejercicio simultáneo o posterior de cualquier otro derecho, facultad o privilegio de dicha parte.

**Cláusula 11. Modificaciones.** El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante un instrumento por escrito celebrado por el Factorado y el Factorante, y, en caso de que se encuentre una Emisión vigente y, en consecuencia, existan Tenedores representados por el Representante Común, con la comparecencia del Representante Común la cual estará sujeta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que esta sea necesaria en los términos establecidos en el Fideicomiso. Para tales efectos, el Factorante deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Factorante.

**Cláusula 12. Notificaciones.** Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato y sin perjuicio de lo que se establece en la Cláusula 3 del mismo en relación con las Listas Periódicas, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, o en *Excel* en el caso de la Lista Inicial y las Listas Periódicas, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Factorado:

Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.  
 Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7  
 Colonia Lomas de Santa Fe  
 Alcaldía Álvaro Obregón  
 01219 Ciudad de México  
 Tel.: (55) 5003-4890  
 Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García  
 Dirección de correo electrónico: [jorge.fuentes@serfimescapital.com.mx](mailto:jorge.fuentes@serfimescapital.com.mx) y [victor.perez@serfimescapital.com.mx](mailto:victor.perez@serfimescapital.com.mx)

Al Factorante:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
 Montes Urales No. 620, Piso 1  
 Colonia Lomas de Chapultepec  
 Alcaldía Miguel Hidalgo  
 11000 Ciudad de México  
 Tel.: (55) 1103-6699  
 Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio  
 Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [dleong@actinver.com.mx](mailto:dleong@actinver.com.mx); [jmuro@actinver.com.mx](mailto:jmuro@actinver.com.mx) y [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

Cualquier notificación que conforme al presente Contrato deba hacerse al Administrador Maestro, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras deberá hacerse conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración, según corresponda.

**Cláusula 13. Jurisdicción; Legislación Aplicable.** Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México y, respecto a la transmisión de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con garantía hipotecaria, conforme a las leyes de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

**Cláusula 14. Causahabientes y Cesionarios.** El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes podrá transmitir sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato sin el previo consentimiento de las demás partes otorgado por escrito, mismo consentimiento que no podrá ser negado injustificadamente.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Factoraje en la fecha antes señalada.

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Achar Abadi  
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Factoraje en la fecha antes señalada.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.  
5193**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario



**LISTA DE ANEXOS**

<b>ANEXO "A"</b>	Lista Inicial
<b>ANEXO "B"</b>	Modelos de Contratos de Arrendamiento y de Contratos de Crédito
<b>ANEXO "C"</b>	Formato de Lista Periódica
<b>ANEXO "D"</b>	Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro

**ANEXO "A"**

**Lista Inicial**

**ANEXO “B”**

**Modelos de Contratos de Arrendamiento y de Contratos de Crédito**

**ANEXO “C”**

**Formato de Lista Periódica**

[Fecha]

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el No. 5193.

Estimados Señores:

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”) entre Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Fideicomitente”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”) y Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común, y al contrato de factoraje celebrado con fecha [\*] de [\*] de 2021 (el “Contrato de Factoraje”) entre el Fideicomitente, como factorado, y el Fiduciario, como factorante, en cumplimiento de lo establecido en el Fideicomiso. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial y que no se encuentran definidos en el presente documento, tienen el significado que se les atribuye a dichos términos en los contratos antes mencionados.

En el archivo adjunto se listan los Derechos al Cobro de los cuales el Fideicomitente es titular, y que con esta misma fecha transmite en favor del Fiduciario, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, libres de Gravamen, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo, las Garantías, los Pagarés, los Cobros, así como todos los intereses y demás accesorios que, en su caso, se generen sobre dichos Derechos al Cobro, de conformidad con lo establecido en las secciones B, D y E de la Cláusula 3 y demás disposiciones aplicables del Contrato de Factoraje. A su vez, por medio de la presente, el Fideicomitente hace constar que, a esta fecha, se cumplen las condiciones suspensivas a que hace referencia la sección C de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje.

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (“TECC”) entrega la presente en nombre y representación del Fideicomitente, de conformidad con lo que se establece en la sección F de la Cláusula 3 del Contrato de Factoraje, actuando en carácter de comisionista del Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Administración.

Asimismo, mediante la entrega de la presente al Fiduciario, TECC, en carácter de comisionista del Fiduciario, hace constar la aceptación por parte del Fiduciario de la transmisión de los Derechos al Cobro a los que se refiere la presente.

La transmisión de los Derechos al Cobro por parte del Fideicomitente se lleva a cabo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 419, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 430 y 431 de la LGTOC [y, tratándose de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con

garantía hipotecaria, de conformidad con el artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México en las que se ubiquen los bienes hipotecados respectivos, en lo que corresponde a las disposiciones sobre la cesión de este tipo de créditos por parte de entidades financieras].

La presente comunicación se entrega como mensaje electrónico de datos. De conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje, este mensaje de datos es válido y vinculante para el Fideicomitente y el Fiduciario de conformidad con lo que se establece en el artículo 93 y otros relativos del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables.

Atentamente,

**Serfimes Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.**

\_\_\_\_\_  
Por: [\*]  
Cargo: [Apoderado]

NOTA: El archivo anexo deberá contener la siguiente información conforme a lo que establece el segundo párrafo del artículo 430 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito: (i) nombre del Deudor, (ii) fecha de los Contratos de Arrendamiento o de los Contratos de Crédito que acrediten los Derechos al Cobro Transmitidos, (iii) el importe de los Derechos al Cobro Transmitidos, y (iv) su fecha de vencimiento, así como el monto de la Contraprestación que corresponda a cada Derecho al Cobro Transmitido.

## **ANEXO “D”**

### **Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro**

[PAPEL MEMBRETADO DEL FACTORADO]

[Fecha]

[Nombre del Deudor]  
[Dirección]

Atención: [\*]

Estimados Señores:

El propósito de la presente es informarles que con el fin de continuar fortaleciendo nuestra situación financiera y contar con mecanismos que nos permitan continuar prestándoles servicios de la mejor calidad, con fecha 24 de noviembre de 2021, celebramos con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el “Fideicomiso”). Dicho Fideicomiso constituye un vehículo que nos permitirá el acceso a nuevas fuentes de financiamiento.

Asimismo, con fecha [\*] de [\*] de 2021, celebramos con el Fiduciario un contrato de factoraje, en virtud del cual transmitimos irrevocablemente al patrimonio del Fideicomiso los derechos al cobro existentes al [\*] de [\*] de 20[\*], derivados del contrato de [arrendamiento/crédito] celebrado con ustedes con fecha [\*] de [\*] de 20[\*] (el “Contrato de Arrendamiento/Crédito”).

En vista de lo anterior, con el fin de cumplir con lo establecido en las disposiciones legales aplicables, por medio de la presente les notificamos que, con efectos a partir del [\*] de [\*] de 20[\*], hemos transmitido irrevocablemente en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, los derechos al cobro derivados del Contrato de [Arrendamiento/Crédito] celebrado con ustedes y que se identifican en el documento adjunto.

**Opción 1 (Pagos directos):** [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos sean tan amables de depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso:

[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]]

**Opción 2 (Pagos domiciliados):** [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos

de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: [*Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso*]]

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al Contrato de [Arrendamiento/Crédito], por las cantidades así depositadas.

La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del Fiduciario del Fideicomiso arriba citado.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos como siempre a sus amables órdenes.

Atentamente,

**Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.**

\_\_\_\_\_  
Por: [\*]  
Cargo: [Apoderado]

Con copia para:  
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Atención: [División Fiduciaria]  
Tel.: [(55) 1103-6699]  
Dirección de correo electrónico: [\*]

NOTA: La presente notificación deberá entregarse de cualquiera de las formas previstas en las fracciones II, III y IV del artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Una vez hecha la notificación deberán recabarse copias de los comprobantes de recibo a que se refiere el último párrafo de dicho artículo y entregarse al Fiduciario y al Administrador Maestro.

\* \* \*

“Les notificamos que hemos transmitido irrevocablemente los derechos al cobro derivados del contrato de [arrendamiento/crédito] celebrado con ustedes en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, de fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”).

**Opción 1 (Pagos directos):** [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: [*Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso*].]

**Opción 2 (Pagos domiciliados):** [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: [*Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso*].]

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al contrato de [arrendamiento/crédito], por las cantidades así depositadas. La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del fiduciario del Fideicomiso.”

NOTA: Formato de notificación a ser insertada en las facturas que sean emitidas por el Factorado a los Clientes.

**ANEXO "B"**

**Cuentas del Fideicomitente**

<b>Banco</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Cuenta</b>	<b>CLABE</b>	<b>Moneda</b>
BBVA Bancomer	Serfimex Capital	0180719811	012180001807198116	Pesos
BBVA Bancomer	Serfimex Capital	0195396867	012180001953968672	Pesos

**ANEXO "C"**

**Honorarios del Fiduciario**



**PROPUESTA DE HONORARIOS**

**PARA FUNGIR COMO FIDUCIARIO EN UN FIDEICOMISO EMISOR  
DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

*Ciudad de México, a 21 de abril de 2020*

# Actinver

Javier Nájera  
Blink Capital Solutions  
P R E S E N T E

Estimado Javier:

Con el gusto de saludarte y agradecer la oportunidad que brindas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, ("**Banco Actinver**" o el "**Fiduciario**") de presentar a ustedes nuestra propuesta de servicios fiduciarios para participar como Fiduciario en una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (**CEBURES**), por un monto de hasta \$500 millones de pesos a largo plazo, que pretende llevar a cabo Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR, al amparo de un programa por hasta \$1,500 millones de pesos.

Actinver es un grupo 100% mexicano de especialistas en asesoría y manejo de inversiones, que se concentra en Banca de Inversión, *Asset Management*, Banca Patrimonial y Privada, entre otros, así como en servicios Fiduciarios. El Fiduciario Actinver tiene 10 años en el mercado Mexicano, y hoy día representa un negocio en proceso de expansión, especialmente en áreas tan especializadas como lo son los Fideicomisos Emisores, derivado de ello, Actinver cuenta con una infraestructura en gran medida desarrollada, una estructura operativa especializada con personal altamente calificado y con experiencia en el sector, que nos permite una importante participación y reconocimiento del mercado garantizado con ello calidad, excelente servicio al cliente, agilidad operativa y profesionalismo.

En relación con los datos proporcionados, a continuación nos permitimos poner a su consideración nuestra propuesta de honorarios para fungir como Fiduciario en el fideicomiso indicado anteriormente.

## 1. HONORARIO INICIAL

**MXP\$100,000.00+IVA**

Este honorario único cubrirá (i) el análisis y la revisión del fideicomiso, contrato de administración, prospecto, título que ampare la emisión inicial de CEBURES (la "**Emisión Inicial**") (los "**Documentos de la Transacción**"); (ii) el cumplimiento y aceptación del cargo y de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario; (iii) la participación del Fiduciario en el trámite de aprobación y depósito del título que ampare los CEBURES ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**") de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores; (iv) la formalización del contrato de fideicomiso relacionado con la Emisión Inicial.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición por el fideicomitente, al momento de la firma del Fideicomiso. *En caso de que se inicie la revisión y por cualquier causa, no se concretará el proyecto, se cobrará como honorario de recuperación el 100% de la cantidad señalada, derivado de los servicios prestados por este Fiduciario.*

## 2. HONORARIO ANUAL POR ADMINISTRACIÓN (POR LA PRIMERA EMISIÓN)

**MXP\$325,000.00+IVA**

Este honorario anual incluye el cumplimiento de todas las obligaciones y el ejercicio de todas las facultades pertinentes del Fiduciario señaladas en los Documentos de la



# Actinver

Transacción y en la legislación vigente, que podrán ser sin limitarse, los siguientes: (i) administrar el patrimonio del fideicomiso en los términos establecidos en los Documentos de la Transacción; (ii) cumplir con todas las obligaciones legales, operativas, financieras, normativas y regulatorias derivadas del fideicomiso, título que ampare la emisión de CEBURES y demás Documentos de la Transacción, así como ejercer todas las acciones o derechos señaladas en los mismos; (iii) presentación de avisos o información necesaria ante Indeval; (iv) la elaboración de estados financieros; (v) el cumplimiento de las instrucciones del Representante Común, Comité Técnico y Administrador del fideicomiso, según corresponda.

Dicha cantidad deberá ser pagadera por anualidades anticipadas, a más tardar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles anteriores al aniversario de suscripción del fideicomiso, en el entendido que la primera anualidad se pagará a la firma del contrato de fideicomiso en una sola exhibición.

### **3. HONORARIO POR EMISIONES ADICIONALES**

**MXP\$125,000.00+IVA**

Respecto a las emisiones adicionales, este honorario cubrirá: (i) análisis y revisión de los documentos correspondientes a la emisión y avisos a las autoridades financieras correspondientes.

Dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición al momento de la firma de los documentos de la transacción.

### **4. HONORARIO POR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS DOCUMENTOS DE LA TRANSACCIÓN.**

**MXP\$25,000.00+IVA**

Se entenderá por modificaciones, los casos en los cuales se requiera suscribir convenios modificatorios al fideicomiso y demás Documentos de la Transacción y consecuente, actualización y canje en el título que ampara los CEBURES, derivado de las modificaciones.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de los convenios correspondientes, en una sola exhibición.

### **5. HONORARIOS POR EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y/O FIRMA DE DOCUMENTOS LEGALES**

**MXP\$6,000.00+IVA**

Este honorario se cobrará por cada otorgamiento de poderes o la firma de cualquier documento en el que comparezca el Fiduciario, derivado de instrucción recibida por el Comité Técnico y el Administrador o la parte correspondiente para instruir al Fiduciario, tales como la celebración de fideicomisos, contratos de aportación y adhesión, contratos de créditos o cualquier instrumento público o privado en el que intervenga el Fiduciario.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles a la fecha de a la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

# Actinver

## 6. APERTURA DE CUENTAS EN ENTIDADES FINANCIERAS DIFERENTES A GRUPO FINANCIERO ACTINVER

MXP\$15,000.00+IVA

Este honorario se cobrará por el trámite de cada una de las cuentas que sean abiertas y que realice el Fiduciario en acatamiento a las instrucciones recibidas por la parte correspondiente.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 15 (quince) días hábiles a la fecha de la instrucción de la apertura de cuentas correspondiente.

## 6. GASTOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LA TRANSACCIÓN

Al costo

Este honorario incluye todos los gastos en que incurra el Fiduciario en cumplimiento de sus obligaciones, que podrán ser, sin limitarse, los siguientes: honorarios de asesores legales, asesores fiscales, asesores contables, publicaciones, viáticos, los gastos necesarios para el ejercicio de las acciones conservatorias del patrimonio del fideicomiso o para hacer efectivas las obligaciones o las garantías consignadas para ellas, en su caso, los gastos que se originen por la convocatoria y celebración de las asambleas solicitadas por los tenedores y cualquier otro gasto no previsto en el contrato. Dichos gastos serán facturados al costo de acuerdo a las tarifas de la institución vigentes a la fecha de realización del gasto, con cargo al patrimonio del fideicomiso.

***Los honorarios del Fiduciario establecidos en la presente propuesta, no incluyen la realización de: (I) de emisiones de valores diferentes a los CEBURES. Por lo anterior, en caso de que se pretendan realizar actos diferentes a los previstos en la presente propuesta, los honorarios que deberán cubrirse al Fiduciario por su participación, serán presentados en una nueva propuesta, los cuales serán acordados por el fideicomitente y el Fiduciario atendiendo a las condiciones y términos de cada caso en particular.***

***Es importante señalar que, con independencia de los honorarios señalados en los numerales anteriores, para este tipo de operaciones, se solicitará al Fideicomitente, la contratación de un prestador de servicios independiente (terna señalada por el Fiduciario), con la finalidad de que se revise la cartera que será cedida al Fideicomiso, la cual genera la fuente de pago para los Certificados Bursátiles Fiduciarios a emitirse.***

*Cualquier acto jurídico no previsto en la presente propuesta y que deba realizarse por el Fiduciario, se fijarán los honorarios de común acuerdo con el Fideicomitente.*

Todos los honorarios del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado de conformidad con las leyes de la materia.

El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).

El Fiduciario anualmente actualizará sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.

# Actinver

## TÉRMINOS DE LA PROPUESTA

El Fideicomiso que es objeto de la presente así como la cotización enviada, se encuentran sujetos a la aprobación del Comité Fiduciario de Banco Actinver, derivado de lo anterior, en caso de que la presente propuesta indicativa sea aceptada, le agradecemos nos sea informado y nos sea proporcionada la documentación e información relacionada con el Fideicomiso y la enlistada en el **Anexo "A"** de la presente para nuestros archivos y para que se realice la presentación del trámite al Comité Fiduciario de Banco Actinver. Por lo anterior, le pedimos considerar:

- ✓ *La presente propuesta y la actuación de Banco Actinver como fiduciario en la operación presentada tiene carácter de indicativa y enunciativa y está sujeta a la aprobación por parte del Comité Fiduciario de Banco Actinver. Derivado de lo anterior, Banco Actinver se reserva el derecho de modificar los honorarios proporcionados, en caso de que, de la revisión realizada a la documentación de la operación se observe que la estructura u operación resulte diferente y difiera de la operación planteada inicialmente al Fiduciario, por lo anterior, la emisión de una propuesta definitiva estará sujeta a la revisión de la documentación e información solicitada a las partes, así como a la autorización correspondiente aplicable a nuevas transacciones y nuevos clientes por parte de Banco Actinver de acuerdo a nuestras políticas y procedimientos internos.*
- ✓ *Se asume que la transacción será celebrada bajo la Ley Mexicana.*
- ✓ *Todos los honorarios deberán ser depositados en la cuenta designada para tales efectos por Banco Actinver, misma que será notificada por separado a las partes.*
- ✓ *La presente propuesta tendrá una vigencia de 60 (sesenta) días calendarios a partir de la fecha de su recepción.*
- ✓ *La presente propuesta podrá ser revocada o modificada en cualquier momento por Banco Actinver, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna.*

En caso de que la propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviarnosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Deseando que lo anterior sea de su conformidad y esperando poder atenderlos en sus necesidades fiduciarias, me reitero a sus órdenes para cualquier comentario o consulta adicional que se requiera.

**ATENTAMENTE**

**Lic. Mauricio Rangel Laisequilla**  
**Director de Promoción Fiduciaria**  
**Tel. 55-1103-6648**  
**Correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx)**

**De conformidad:**

Por:

**JOSE ACHAR ABADI**

## ANEXO "A"

Documentación requerida a cada una de las partes relacionadas en las operaciones de servicios celebradas con Banco Actinver.

### Personas Morales Nacionales:

- ✓ Formato KYC, debidamente llenado y suscrito (*se proporcionará en su momento*);
- ✓ Copia simple de la escritura constitutiva debidamente inscrita en el registro público de la propiedad que corresponda o escrito firmado por persona legalmente facultada en la que se haga constar la obligación de llevar a cabo la inscripción respectiva y proporcionar en su oportunidad los datos correspondientes (o documento que acredite su legal existencia), compulsas de estatutos y/o reformas estatutarias;
- ✓ Copia simple de su Cédula de Identificación Fiscal, y en su caso, el documento en el que conste la asignación del número de identificación fiscal y/o equivalente expedido por autoridad competente y constancia de Firma Electrónica Avanzada;
- ✓ Documento en el que se refleje la estructura accionaria o partes sociales, según corresponda de la sociedad, certificada por el funcionario autorizado o competente;
- ✓ Copia simple del comprobante de domicilio a nombre de la sociedad (con antigüedad no mayor a tres meses);
- ✓ Copia simple de la identificación personal, que deberá ser un documento oficial\* vigente, con fotografía y firma (en su caso, domicilio) del representante legal;
- ✓ Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal del representante legal;
- ✓ Copia simple del CURP del representante legal.

### Personas Físicas Nacionales:

- El Formato del KYC debidamente llenado y firmado de la persona física y/o el representante legal (*se proporcionará en su momento*);
- Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal de la persona física y/o el representante legal;
- Copia simple del comprobante de domicilio a nombre de la persona física y/o el representante legal (con antigüedad no mayor a tres meses);
- Copia simple de la identificación personal, que deberá ser un documento oficial\* vigente, con fotografía y firma (en su caso, domicilio) de la persona física y/o el representante legal;
- Copia simple de la Clave Única de Registro de Población de la persona física y/o el representante legal;
- En su caso, carta poder o copia del poder que acredite las facultades conferidas al apoderado.

### Fideicomisos:

- Constancia de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito (ABM), debidamente suscrita;
- El Formato del KYC debidamente llenado y firmado (*se proporcionará en su momento*);

# Actinver

- Copia simple del instrumento público que acredite la celebración o constitución del fideicomiso, inscrito, en su caso, en el registro público correspondiente, o bien el documento que, de acuerdo con el régimen que le resulte aplicable al fideicomiso de que se trate, acredite fehacientemente su existencia;
- Copia simple del comprobante de domicilio (con antigüedad no mayor a tres meses);
- Testimonio o copia simple del instrumento que contenga los poderes de los delegados fiduciarios;
- Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal de los delegados fiduciarios;
- Copia simple de la identificación personal, que deberá ser un documento oficial\* vigente, con fotografía y firma (en su caso, domicilio) de los delegados fiduciarios;
- Copia simple de la Clave Única de Registro de Población de los delegados fiduciarios;
- Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes, cuando el fideicomiso cuente con ella.

## **De los integrantes del Comité Técnico (en su caso):**

- Formato Conoce a tu Cliente (original debidamente firmado)
- Identificación oficial con fotografía
- Cédula de Identificación Fiscal

*\*Se considerarán como documentos válidos de identificación personal los siguientes: (i) expedidos por autoridades mexicanas: la credencial para votar, el pasaporte, la cédula profesional, la cartilla del servicio militar nacional, el certificado de matrícula consular, la tarjeta única de identidad militar, la tarjeta de afiliación al Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, las credenciales y carnets expedidos por el Instituto Mexicano del Seguro Social, por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, por el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas o por el Seguro Popular, la licencia para conducir, las credenciales emitidas por autoridades federales, estatales y municipales y las demás identificaciones nacionales que, en su caso, apruebe la Comisión; y (ii) respecto de las personas físicas de nacionalidad extranjera se considerarán como documentos válidos de identificación personal, además de los anteriormente referidos en este párrafo, el pasaporte o la documentación expedida por el Instituto Nacional de Migración que acredite su calidad migratoria.*



**ANEXO “D”**

**Honorarios del Representante Común**

Ciudad de México a 31 de marzo del 2020.

**Serfimec, S.A.P.I. de C.V.**  
Prolongación Paseo de la Reforma 379, Piso 7  
Col. Lomas de Santa Fe  
01219, Ciudad de México

**Víctor Pérez**  
**Director Admon. y Finanzas**  
**P r e s e n t e**

En atención a su solicitud, a continuación, sírvase encontrar nuestra propuesta de servicios y cotización, para participar como Representante Común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por **Serfimec Capital, SAPI de C.V., Sofom ENR** (el "Emisor") a través de un fideicomiso (el "Fideicomiso") por un monto máximo de \$800'000,000.00 a un plazo de 60 (sesenta) meses (la "Emisión"), en términos y para efectos de los artículos 64 y 68 de la Ley del Mercado de Valores; 67 y 68 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores; y los conducentes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

La presente cotización de honorarios se establece con base en la estimación de la carga administrativa que generará el propio negocio, considerando la información con la que hasta el momento contamos. Sin embargo, si derivado de las negociaciones o documentos que finalmente formalicen la operación, nuestras actividades y responsabilidades se vieran substancialmente modificadas o incrementadas, esta institución se reservaría el derecho de revisar la presente cotización.

## I. HONORARIOS

- a. Honorario por Aceptación: Un pago inicial por aceptación del cargo de \$100,000. (cien mil pesos 00/100 M.N.), más el IVA correspondiente, pagaderos en la fecha de la emisión inicial.
- b. Honorario Anual: Pago anual por el desempeño del cargo, la cantidad anual equivalente en pesos a 40,000 UDIS (cuarenta mil unidades de inversión), más el IVA correspondiente, pagaderos por anualidad adelantada en la fecha en que se lleve a cabo la emisión inicial.
- c. Honorarios por Modificaciones: Por modificar los documentos de la Emisión, se cobrará por modificación la cantidad de \$60,000. (sesenta mil pesos 00/100 M.N.), más el IVA correspondiente, por cada participación que se realice.

- d. Asambleas de Tenedores: Por la celebración de cada Asambleas de Tenedores (incluyendo acuerdos adoptados de manera unánime por los Tenedores sin reunión de la Asamblea de Tenedores), o bien por cualquier otro acto corporativo o legal similar a ésta, el Representante Común cobrará la cantidad anual equivalente en pesos, a 5,000 UDIS (cinco mil unidades de inversión), más el IVA correspondiente, por cada participación que se realice.
- e. Honorarios por Emisiones Subsecuentes o Aumento de Certificados: La cantidad equivalente en pesos a 30,000 UDIS (treinta mil unidades de inversión), más el IVA correspondiente, pagaderos en la fecha de celebración de la emisión subsecuente o aumento de certificados.
- f. Gastos: Todos aquellos gastos relativos a viajes y gastos no contemplados, dentro de los que se incluye de manera enunciativa más no limitativa, gastos de registro, honorarios de notarios públicos, publicaciones, honorarios por asesoría jurídica y fiscal, comisiones bancarias y de intermediación bursátil, visitas de inspección y de cualquier otra índole que sean necesarios o convenientes para que el Representante Común lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones, serán cubiertos por el fiduciario, con cargo al Fideicomiso.

En ningún momento el Representante Común estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario a cargo de su patrimonio para llevar a cabo las funciones que tiene a su cargo como Representante Común de los Tenedores.

Los honorarios señalados en la presente, se duplicarán cuando el desempeño continuo de las actividades ordinarias como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles, impliquen actividades extraordinarias señalando de manera enunciativa mas no limitativa el siguiente supuesto: en caso de la contratación de abogados para la cobranza y/o, en su caso, defensa del patrimonio del fideicomiso;

En caso de incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones derivadas de los documentos de la Emisión por cualquiera de las partes y que, a consecuencia de esto, origine que el representante común deba realizar gastos de cualquier naturaleza, tales como costas, honorarios de abogados, peritajes, avalúos, publicaciones o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad subsanar el incumplimiento de que se trate, o bien, el llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aun cuando no se obtenga, serán siempre con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Los honorarios y gastos del representante común causarán el respectivo IVA en términos de legislación aplicable y/o cualquier otro impuesto, derecho o contribución aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, los que serán siempre a cargo del Patrimonio del



Fideicomiso. Así mismo, los honorarios y gastos que se denominen en Moneda Nacional, se actualizarán conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

El fiduciario con cargo al patrimonio del Fideicomiso y, en su defecto, el Emisor: (i) defenderán, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al Representante Común, así como a sus empleados, funcionarios, directivos, apoderados, factores, representantes y delegados fiduciarios de cualquier reclamación, demanda, denuncia, multa y/o sanción que se pudieran llegar a presentar, en su contra, por el desempeño de sus funciones; y (ii) reembolsarán al Representante Común cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo (incluyendo honorarios de abogados) incurrido o cualquier daño o pérdida ocasionado por reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidad, pérdida, daño, sanciones, juicios presentados, otorgados o impuestos por terceras personas y/o autoridades competentes en contra del Representante Común, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados, factores, representantes, delegados fiduciarios y equipo de trabajo, por el cumplimiento de las instrucciones recibidas en ejercicio de sus funciones como representante común de conformidad con los certificados bursátiles, los documentos base de la Emisión y la legislación aplicable.

Los honorarios de la presente cotización tendrán una vigencia de 60 días naturales, contados a partir de la fecha del presente documento.

Atentamente,  
Masari Casa de Bolsa, S.A.  
División Fiduciaria



De conformidad:



Serfimes S.A.P.I. de C.V.

**ANEXO “E”**

**Modelo de Contrato de Administración**

---

---

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**

que celebran

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193**

**(FIDUCIARIO)**

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**(FIDEICOMITENTE)**

y

**TECNOLOGÍA EN CUENTAS POR COBRAR, S.A.P.I. DE C.V.**

**(ADMINISTRADOR MAESTRO)**

---

---

**Índice**

<b>ANTECEDENTES</b> .....	1
<b>DECLARACIONES</b> .....	2
<b>I. Declaraciones del Fideicomitente</b> .....	2
<b>II. Declaraciones del Fiduciario</b> .....	2
<b>III. Declaraciones del Administrador Maestro</b> .....	3
<b>CLÁUSULAS</b> .....	4
<b>Cláusula 1. Definiciones</b> .....	4
<b>Cláusula 2. Designación del Administrador Maestro</b> .....	13
<b>Cláusula 3. Vigencia, Contratos Relacionados y Efectos de la Terminación</b> .....	13
A. Vigencia .....	13
B. Terminación con Causa por el Fiduciario y el Fideicomitente .....	13
C. Terminación con causa por el Administrador Maestro .....	13
D. Contratos Relacionados.....	13
E. Efectos de la Terminación.....	13
<b>Cláusula 4. Responsabilidades del Administrador Maestro</b> .....	14
A. Reportes.....	14
B. Lista Inicial y Listas Periódicas .....	14
C. Requisitos de Elegibilidad.....	14
D. Administración de Cobros.....	14
E. Operación del Fideicomiso.....	15
F. Transferencia de los Cobros .....	15
G. Nuevas Cuentas de Ingresos.....	16
H. Procedimientos Administrativos y Operativos.....	16
I. Sustitución del Administrador.....	16
J. Guarda y Custodia de Documentación.....	17
K. Eventos de Amortización Parcial Anticipada, Eventos de Contingencia, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento y Eventos de Dependencia .....	17
L. Acuerdo de Nivel de Servicio .....	17
M. Inscripciones en el RUG y en el RPP.....	17
N. Revisión de Expedientes .....	18
<b>Cláusula 5. Responsabilidades Conforme a los Contratos Relacionados</b> .....	19

<b>Cláusula 6. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador Maestro .....</b>	<b>19</b>
A. Nivel de Cuidado.....	19
B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador Maestro .....	20
<b>Cláusula 7. Honorarios del Administrador Maestro .....</b>	<b>20</b>
A. Honorarios del Administrador Maestro.....	20
B. Requisitos de Facturación .....	20
C. Impuesto al Valor Agregado .....	21
D. Otros Impuestos.....	21
<b>Cláusula 8. Pagos.....</b>	<b>21</b>
<b>Cláusula 9. Declaraciones de Todas las Partes .....</b>	<b>21</b>
<b>Cláusula 10. Obligaciones del Fideicomitente .....</b>	<b>21</b>
A. Notificaciones.....	22
B. Otras Obligaciones del Fideicomitente .....	22
C. Obligaciones de No Hacer del Fideicomitente.....	24
<b>Cláusula 11. Responsabilidades Laborales .....</b>	<b>24</b>
A. Personal .....	24
B. Instalaciones .....	25
<b>Cláusula 12. Cooperación .....</b>	<b>25</b>
<b>Cláusula 13. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.....</b>	<b>25</b>
A. Causas de Terminación .....	25
B. Derechos del Fiduciario y del Fideicomitente.....	26
C. Recursos del Administrador Maestro .....	27
D. Fuerza Mayor .....	28
<b>Cláusula 14. Obligaciones a la Terminación.....</b>	<b>29</b>
A. Devolución de Documentación .....	29
B. Pago de Honorarios .....	29
C. Reembolso de Honorarios y Gastos .....	29
<b>Cláusula 15. Modificaciones .....</b>	<b>29</b>
<b>Cláusula 16. Disposiciones Varias.....</b>	<b>30</b>
A. Jurisdicción; Legislación Aplicable .....	30

B. Renuncia; Recursos Acumulativos.....	30
C. Avisos.....	30
D. Cesión.....	31
E. Encabezados .....	31
F. Ejemplares.....	32

**ANEXOS**

<b>ANEXO “A”</b>	Acuerdo de Nivel de Servicio
<b>ANEXO “B”</b>	Formato de Reporte de Efectivo Disponible
<b>ANEXO “C”</b>	Formato de Reporte Mensual
<b>ANEXO “D”</b>	Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes

## CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN de fecha [\*] de [\*] de 2021, que celebran:

### A. En calidad de fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato;

### B. En calidad de fideicomitente:

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato, y

### C. En calidad de administrador maestro:

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

### ANTECEDENTES

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Fideicomitente, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [\*] de [\*] de 2021, el Fideicomitente, en calidad de factorado, y el Fiduciario, en calidad de factorante, celebraron el Contrato de Factoraje, por virtud del cual el Fideicomitente se obligó a transmitir Derechos al Cobro al Fiduciario.
3. Con fecha [\*] de [\*] de 2021, el Administrador, en dicho carácter, y el Fiduciario celebraron el Contrato de Servicios, por virtud del cual el Administrador se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de administración y cobranza en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.

## DECLARACIONES

**I. Declaraciones del Fideicomitente.** El Fideicomitente declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238\*17, con fecha 8 de junio de 2009;
- b) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución que resulte aplicable;
- d) Este Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible a su cargo, y
- e) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

**II. Declaraciones del Fiduciario.** El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario, celebrada el 24 de febrero

de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;

- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- e) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- f) Celebra el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Contrato, para los fines y efectos previstos en el mismo, y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

**III. Declaraciones del Administrador Maestro.** El Administrador Maestro declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en escritura pública No. 101,598, de fecha 5 de abril de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Villalón Igartúa, Notario Público No. 30 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 284039;

- b) Se especializa en la prestación de servicios de administración de carteras conformadas por derechos al cobro, tiene la suficiente experiencia en el manejo de cuentas por cobrar y servicios de administración y cobranza, y cuenta con la capacidad suficiente para celebrar este Contrato y cumplir con sus obligaciones de conformidad con el mismo;
- c) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 42,575, de fecha 10 de abril de 2018, otorgada ante la fe de la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, Notario Público No. 146 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 284039, con fecha 2 de mayo de 2018, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Desea ofrecer al Fideicomitente y al Fiduciario los servicios de gestión, manejo, supervisión, presentación de reportes y otros servicios que se estipulan en el presente Contrato en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, y actuar como comisionista en los términos aquí establecidos;
- e) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contraviene su objeto social ni las leyes que le son aplicables, y
- f) Ha recibido y revisado un juego completo de los Documentos de la Operación, y manifiesta expresamente que conoce su contenido y alcance en su totalidad, así como las obligaciones a su cargo que derivan de los mismos.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**Cláusula 1. Definiciones.** Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acuerdo de Nivel de Servicio”, significa los procedimientos que se señalan en el Anexo “A” del presente Contrato, según los mismos pueden llegar a ser modificados por el Administrador Maestro, previa aprobación por escrito del Administrador y del Comité Técnico, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato.

“Administrador”, significa Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los

Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., en carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el presente Contrato, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.

“Administrador Maestro Sustituto”, significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente un Contrato de Administración en términos sustancialmente iguales a los del presente Contrato, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso y a lo que al efecto se prevé en el presente Contrato.

“Administrador Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.

“Afiliada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Auditor Externo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Bienes Arrendados”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Causa de Terminación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 13 del presente Contrato.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Circular Única de Emisoras”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Clientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“CNBV”, significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.

“Cobros”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Emisión”, significa el comité de emisión que se establezca de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico”, significa el comité técnico que se establezca de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Contraprestación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Contrato”, significa el presente contrato de administración, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Factoraje”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021, entre el Fideicomitente, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Servicios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos Relacionados”, significa el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y el Contrato de Servicios.

“Control”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta Concentradora”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Deudor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Documentos de la Operación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Disponible”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Efectivo Excedente”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efecto Material Adverso”, significa, para efectos del presente Contrato y de los Documentos de la Operación, cualquier hecho, circunstancia o acontecimiento que pueda traducirse en una afectación al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) o al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, que afecte su capacidad financiera, operativa o de negocio en marcha y por consecuencia pudiere afectar o imposibilitar el debido cumplimiento de las obligaciones que asumen en términos de los Documentos de la Operación, según corresponda.

“Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Contingencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Dependencia”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Incumplimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Cálculo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de Conciliación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes”, significa (1) para efectos de la revisión a que se refiere el inciso (i) de la sección N de la Cláusula 4 del presente Contrato, a más tardar el vigésimo Día Hábil siguiente a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar la fecha de entrega al Fiduciario de la misma, en términos de lo establecido en el Contrato de Factoraje, y (2) para efectos de la revisión a que se refiere el inciso (ii) de la sección N de la Cláusula 4 del presente Contrato, a más tardar el vigésimo Día Hábil siguiente a la fecha de aniversario de la Emisión de que se trate.

“Fecha de Reporte Mensual”, significa el vigésimo día de cada mes de calendario, en el entendido de que, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la “Fecha de Reporte Mensual” será el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomisarios en Primer Lugar”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso”, significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente”, significa Serfimec Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Pagos Mensuales”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Reserva”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.



“Garantías”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Honorarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 7 del presente Contrato.

“Incumplimiento del Administrador Maestro”, significa:

- i) la omisión del Administrador Maestro de entregar al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras o al Fiduciario, cualquier Reporte del Administrador Maestro, en la fecha y en los términos y condiciones que se estipulan en el presente Contrato, siempre que el Administrador Maestro haya recibido la información que deba recibir conforme al presente Contrato o conforme al Contrato de Servicios; en el entendido de que el Administrador Maestro será responsable de requerir la entrega de dicha información a quien esté obligado a proporcionarla y deberá informar a la brevedad al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico si no recibe la información que requiere conforme al presente Contrato o conforme al Contrato de Servicios;
- ii) la omisión del Administrador Maestro de entregar la documentación e información requerida por el Auditor Externo del Fideicomiso para auditar los reportes del Fideicomiso de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso;
- iii) la omisión del Administrador Maestro de informar al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (y al Administrador Sustituto, en su caso) cuando se presente un Evento de Dependencia;
- iv) la existencia de cualquier procedimiento de quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización, disolución o liquidación del Administrador Maestro o cualquier procedimiento similar que involucre al Administrador Maestro; siempre y cuando dicho procedimiento no sea cancelado en un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha en que haya iniciado;
- v) cualquier incumplimiento del Administrador Maestro a cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato o a los demás Documentos de la Operación, que tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso;
- vi) que cualquier declaración, garantía o certificación proporcionada por el Administrador Maestro en términos del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación o en cualquier certificado, informe o reporte preparados o enviados en relación o de conformidad con los términos del presente Contrato o cualquier Documento de la Operación, sean falsos en cualquier aspecto de importancia en la fecha específica de la declaración o

certificado respectivo, siempre y cuando lo anterior tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto en el caso que los certificados, informes o reportes preparados o enviados hayan sido elaborados con base en información falsa proporcionada por cualquiera de las demás partes al Administrador Maestro;

- vii) que el Administrador Maestro sea intervenido por cualquier autoridad gubernamental de conformidad con la legislación aplicable;
- viii) que cualquier autoridad gubernamental, por virtud de un acto o varios actos relacionados, confisque, expropie o tome la custodia o el control de la totalidad o una parte de los bienes del Administrador Maestro, y dicha acción no sea desechada dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de que se haya llevado dicho acto o serie de actos;
- ix) que cualquier licencia gubernamental o autorización de importancia sustancial requerida por el Administrador Maestro para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación, sea revocada o cancelada, o
- x) que, como resultado de cualquier embargo de sus bienes, el Administrador Maestro se encuentre impedido para cumplir cabalmente con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación.

“Lista Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Políticas de Crédito y Cobranza”, significa las políticas de crédito y cobranza del Fideicomitente en relación con los Derechos al Cobro existentes a la fecha del presente y que se resumen en el Anexo “B” del Contrato de Servicios.

“Programa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reapertura”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reporte de Auditoría de Expedientes”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por el Administrador Maestro sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “D” al presente Contrato, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato; en el entendido de que dicho reporte deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo “D”.

“Reporte de Efectivo Disponible”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por el Administrador Maestro sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “B” al presente Contrato, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato; en el entendido de que dicho reporte deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo “B”.

“Reporte Mensual”, significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por el Administrador Maestro sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “C” al presente Contrato, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato; en el entendido de que dicho Reporte Mensual deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo “C” y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Reportes del Administrador Maestro”, significa, conjuntamente, los Reportes Mensuales, los Reportes de Efectivo Disponible, los Reportes de Auditoría de Expedientes y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indica en el presente Contrato, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al presente Contrato, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

“Representante Común”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Requisitos de Elegibilidad”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“RPP”, significa el Registro Público de la Propiedad correspondiente a cada entidad federativa de México.

“RUG”, significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.

“Sesión del Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Tenedor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a términos contables que no se encuentren definidos, dichos términos tendrán el significado atribuido en las normas de información financiera aplicables en México.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;

- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

**Cláusula 2. Designación del Administrador Maestro.** El Fideicomitente y el Fiduciario (única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), en este acto designan y contratan al Administrador Maestro como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y demás artículos aplicables del Código de Comercio, para que en su carácter de administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos preste los servicios que se establecen en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, y lleve a cabo aquellas funciones que se establecen en dichos documentos para ser realizadas por el Administrador Maestro, y el Administrador Maestro en este acto acepta dicha designación y conviene en prestar los servicios que se establecen en el presente Contrato, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo y en los demás Documentos de la Operación.

**Cláusula 3. Vigencia, Contratos Relacionados y Efectos de la Terminación.**

A. **Vigencia.** La vigencia de este Contrato iniciará en la fecha de firma de este Contrato y continuará en vigor y efecto hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de la última Emisión que se realice al amparo del Programa, a menos que este Contrato se dé por terminado anticipadamente de conformidad con las disposiciones que se establecen en el mismo.

B. **Terminación con Causa por el Fiduciario y el Fideicomitente.** Tanto el Fiduciario (conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico) como el Fideicomitente, de manera indistinta, podrán dar por terminado el presente Contrato en caso de que ocurra un Incumplimiento del Administrador Maestro en los términos establecidos en la Cláusula 13 de este Contrato.

C. **Terminación con causa por el Administrador Maestro.** El Administrador Maestro tendrá derecho de rescindir el presente Contrato únicamente de conformidad con la Cláusula 13 del presente Contrato.

D. **Contratos Relacionados.** Adicionalmente, este Contrato terminará en caso de terminación del Contrato de Fideicomiso.

E. **Efectos de la Terminación.** Una vez terminado este Contrato, todas las obligaciones que las partes hayan contraído conforme al mismo antes de la fecha en que surta efectos la terminación, continuarán surtiendo todos sus efectos hasta que las partes las hayan cumplido en su totalidad.

**Cláusula 4. Responsabilidades del Administrador Maestro.**

A. **Reportes.** El Administrador Maestro preparará y enviará al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso) los siguientes Reportes del Administrador Maestro relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos: (i) a más tardar el Día Hábil siguiente a cada Fecha de Cálculo, un Reporte de Efectivo Disponible en el que se detalle el monto de Efectivo Disponible en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para realizar el pago de Contraprestaciones por la transmisión de Derechos al Cobro al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje; (ii) en cada Fecha de Reporte Mensual, un Reporte Mensual correspondiente a la operación del Fideicomiso del mes de calendario inmediato anterior, así como un listado por Deudor de todos los Derechos al Cobro Transmitidos, junto con una descripción de la antigüedad de los mismos; (iii) en cada Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes, y (iv) en caso de una transmisión de nuevos Derechos al Cobro, una certificación en términos de la sección C inmediata siguiente. Asimismo, en cada Fecha de Reporte Mensual, el Administrador Maestro, actuando por cuenta del Fiduciario, deberá informar sobre los Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad, en términos de la sección C de la presente Cláusula. Para la realización de estos reportes, el Administrador Maestro utilizará la información de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, así como la información provista por el Fideicomitente.

Adicionalmente, el Administrador Maestro deberá suscribir en tiempo y forma los reportes y constancias a que se refieren el inciso (b)(1)(1.3.2) de la Fracción I y el inciso (b) del segundo párrafo de la Fracción III del Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras, y demás disposiciones legales aplicables.

B. **Lista Inicial y Listas Periódicas.** El Fideicomitente deberá proporcionar al Administrador Maestro la información y documentación que este le solicite para preparar y presentar al Fiduciario la Lista Inicial y las Listas Periódicas, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Factoraje.

C. **Requisitos de Elegibilidad.** De acuerdo con lo que se requiera conforme al Contrato de Factoraje, el Administrador Maestro entregará un dictamen por escrito al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente (o al Administrador Sustituto, en su caso), sobre el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad (según se estipula en el Contrato de Factoraje) con respecto a cualquier Derecho al Cobro Transmitido o que vaya a ser transmitido de conformidad con el Contrato de Factoraje.

D. **Administración de Cobros.** En términos de lo establecido en el presente Contrato, el Administrador Maestro supervisará y verificará que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Ingresos correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos, y lo informará periódicamente con la entrega de los Reportes del Administrador Maestro.

Sujeto a lo establecido en la sección I de la Cláusula 7 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario realizará los actos necesarios, incluyendo, sin limitación, la firma de los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de permitir a las personas que designen por escrito el Administrador Maestro (o al Administrador Maestro Sustituto, en su caso),

el Administrador (o al Administrador Sustituto, en su caso) y el Representante Común consultar los depósitos y saldos de las Cuentas de Ingresos y de la Cuenta Concentradora, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la apertura de cada cuenta; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta de Ingresos o la Cuenta Concentradora y dicho banco no pueda otorgar su consentimiento para realizar la consulta de depósitos y saldos sin conferir facultades al Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), al Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o al Representante Común más allá de tal consulta (como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más Cuentas de Ingresos o de la Cuenta Concentradora), el Fiduciario podrá negarse a firmar los referidos documentos o autorizaciones (en cuyo caso el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador Maestro, al Administrador y al Representante Común la información que estos le requieran). Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro (o el Administrador Maestro Sustituto, en su caso), el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) o el Representante Común, según corresponda, deberán enviar al Fiduciario la instrucción respectiva con los datos de las personas cuya autorización de consulta se requiera, la cual deberá incluir, por lo menos, nombre completo, domicilio, correo electrónico, teléfono, copia simple del registro federal de contribuyentes (en su caso), copia simple de la clave única de registro de población (en su caso) y copia simple de la identificación oficial vigente de cada una de las personas referidas, o cualquier otra información que se les requiera.

El Administrador Maestro, inmediatamente, deberá hacer del conocimiento del Fiduciario para que este último, a su vez, informe al público inversionista cualquier circunstancia que le sea notificada y que le impida al Administrador Maestro cumplir con las obligaciones establecidas a su cargo en esta sección D, así como en cualquier otra sección del presente Contrato, incluyendo, sin limitación, el acceso de consulta a las Cuentas de Ingresos o a la Cuenta Concentradora.

E. Operación del Fideicomiso. El Administrador Maestro proporcionará por escrito al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Fideicomitente (en su caso, al Administrador Sustituto) y al Representante Común, la información de las cantidades que deberán separarse para constituir o reconstituir el Fondo de Mantenimiento, el Fondo de Reserva, el Fondo de Pagos Mensuales y el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, así como el Efectivo Excedente que podrá ser entregado al Fideicomitente y el Efectivo Disponible para el pago de Contraprestaciones. A su vez, el Administrador Maestro informará al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente en la fecha en que se cumpla el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, o antes, si el Representante Común le requiere dicha información de manera previa a esa fecha.

F. Transferencia de los Cobros. En caso de que el Administrador Maestro determine que en una Cuenta de Ingresos o en la Cuenta Concentradora se han depositado montos que corresponden a cobranzas de Derechos al Cobro que no han sido transmitidos al Fideicomiso, o que hayan sido depositados por algún tercero por error al Fideicomiso, el Administrador Maestro tendrá la obligación de notificar dicho hecho al Fideicomitente, al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común el Día Hábil siguiente a dicha determinación, e instruir al Fiduciario por escrito (con copia a cada miembro del Comité Técnico

y al Representante Común) para que remita los montos correspondientes al Fideicomitente, en caso de que dichas cantidades deriven de Derechos al Cobro que no hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, o a la persona que le instruya el Administrador Maestro, en caso de que dichas cantidades hayan sido depositadas por error en alguna de las Cuentas de Ingresos o en la Cuenta Concentradora y no estén relacionadas con Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente. El Fiduciario deberá remitir dichos montos a más tardar el tercer Día Hábil siguiente de aquel en que haya recibido instrucciones por escrito del Administrador Maestro (junto con la evidencia de la notificación correspondiente a todos los miembros del Comité Técnico y al Representante Común), en las cuales se deberá indicar la cuenta a la cual habrán de devolverse los recursos erróneamente depositados, en el entendido de que el Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar al Administrador Maestro confirmación (y el soporte documental correspondiente) de que el pago de que se trate no formaba parte del Patrimonio del Fideicomiso o no correspondía a Derechos al Cobro Transmitidos y, en caso de no recibirla, de instruir al Fiduciario (con copia al Administrador Maestro y al Fideicomitente), a más tardar el segundo Día Hábil siguiente de aquel en que reciba la notificación, para que no haga dicha entrega.

G. Nuevas Cuentas de Ingresos. A partir de la fecha en la que el Fiduciario informe por escrito al Administrador Maestro, con copia al Representante Común, que se ha abierto una nueva Cuenta de Ingresos, el Administrador Maestro requerirá al Fideicomitente para que instruya a los Deudores para que estos realicen los pagos en la nueva Cuenta de Ingresos.

H. Procedimientos Administrativos y Operativos. El Administrador Maestro asistirá al Administrador para que este implemente oportunamente y mantenga los procedimientos administrativos a los que se refiere el numeral 3 de la sección B de la Cláusula 10 del presente Contrato. Adicionalmente, cada mes de calendario, el Administrador Maestro se cerciorará de que el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) tenga procedimientos operativos que permitan la recreación de registros que hagan constar los Derechos al Cobro Transmitidos, en caso de destrucción de los registros originales. El Administrador Maestro tendrá acceso, sin ningún tipo de restricción, a los sistemas de registro antes mencionados o a cualquier otro en los términos del presente Contrato y del Contrato de Servicios, y el Administrador (o el Administrador Sustituto, en su caso) estará obligado a proporcionar al Administrador Maestro la información que este le requiera para el desempeño de sus funciones. Si los procedimientos no son implementados, el Administrador Maestro notificará por escrito oportunamente al Fiduciario, al Administrador (o al Administrador Sustituto, en su caso), al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico sobre dicha circunstancia, y requerirá al Fiduciario que informe inmediatamente dicha situación al público inversionista, a través de la publicación de un evento relevante.

I. Sustitución del Administrador. En caso de que sea necesario sustituir al Administrador conforme al Contrato de Servicios (y salvo que el Comité Técnico en cualquier momento disponga algo distinto), el Administrador Maestro asumirá las obligaciones del Administrador y fungirá como administrador sustituto en los términos establecidos en el Contrato de Servicios, cobrando en dicho caso una contraprestación equivalente a lo que resulte mayor entre (i) la cantidad mensual de \$200,000.00 (doscientos mil Pesos 00/100 M.N.), y (ii) el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) de la cobranza efectivamente realizada y correspondiente a los Derechos al Cobro Transmitidos dentro de dicho periodo, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior y en su oportunidad, el Fiduciario deberá suscribir el

Contrato de Servicios con el Administrador Maestro como administrador sustituto, previa instrucción que se requiera conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

J. Guarda y Custodia de Documentación. En caso de que sea necesario sustituir al Administrador conforme al Contrato de Servicios, el Administrador Maestro, en su carácter de administrador sustituto, será responsable de custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del presente Contrato, de toda la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo, sin limitación, cualesquier títulos de crédito, en su caso).

K. Eventos de Amortización Parcial Anticipada, Eventos de Contingencia, Eventos de Amortización Acelerada, Eventos de Incumplimiento y Eventos de Dependencia. El Administrador Maestro notificará al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente en caso de que se presente algún Evento de Amortización Parcial Anticipada, algún Evento de Contingencia, algún Evento de Amortización Acelerada o algún Evento de Incumplimiento en la fecha en que tenga conocimiento del mismo o a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a dicha fecha. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador Maestro tenga conocimiento y evidencia de que se ha presentado un Evento de Dependencia, deberá notificar tal situación al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de ello.

L. Acuerdo de Nivel de Servicio. A efecto de que el Administrador Maestro lleve a cabo la prestación de los servicios contemplados en el presente Contrato, el Fideicomitente, en su carácter de administrador, se obliga a prestar los servicios establecidos en el Contrato de Servicios en los términos previstos en dicho contrato, incluyendo la prestación de los mismos conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio.

M. Inscripciones en el RUG y en el RPP. Conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, según corresponda, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que, a nombre y por cuenta del Fiduciario, (i) el Contrato de Fideicomiso quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 389 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (ii) el Contrato de Factoraje quede inscrito en el RUG de conformidad con lo establecido en el artículo 426 de la LGTOC, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso, y dicha inscripción se mantenga vigente y actualizada; (iii) la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cada una de dichas listas haya sido entregada al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje, y dichas inscripciones se mantengan vigentes y actualizadas, en el entendido de que la inscripción en el RUG de las transmisiones de los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas deberá realizarse de forma individual y en el mismo asiento registral, aun cuando dicha inscripción sea realizada a través de cargas masivas, y (iv) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Factoraje sean inscritas en el RUG a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de

celebración de los convenios respectivos. Asimismo, el Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, al Administrador, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RUG conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y renovaciones a la misma, en su caso.

Adicionalmente, conforme a lo que se establece en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje, cuando le sea solicitado por el Fiduciario o el Administrador, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para que, a nombre y por cuenta del Fiduciario, se realicen (cuando sea necesario conforme a la legislación aplicable) las inscripciones, actualizaciones y cancelaciones de las garantías hipotecarias relacionadas con Derechos al Cobro Transmitidos, en los RPP en los que se encuentren inscritos los bienes hipotecados respectivos. Dichas inscripciones o actualizaciones deberán llevarse a cabo (cuando ello sea necesario conforme a la legislación aplicable) a más tardar dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Lista Inicial y cada una de las Listas Periódicas que contengan Derechos al Cobro que cuenten con garantías hipotecarias hayan sido entregadas al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje. El Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, a más tardar dentro de los 4 (cuatro) Días Hábiles posteriores a que se lleve a cabo cada inscripción en el RPP conforme a lo anterior, una copia de la constancia de dicha inscripción, así como de las actualizaciones y cancelaciones a la misma, en su caso.

A su vez, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos, trámites y gestiones, y a suscribir todos los contratos y demás documentos que resulten necesarios o convenientes, incluyendo, en su caso, comparecer ante fedatario público a efecto de ratificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y cualquier otro documento relacionado con dichos contratos o con las garantías hipotecarias respectivas, con el objeto de permitir al Administrador Maestro prestar de manera oportuna los servicios descritos en esta sección M.

N. Revisión de Expedientes. El Administrador Maestro tendrá la obligación de verificar que los documentos en los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista Inicial y en las Listas Periódicas, así como que se cuenta con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad, mediante las siguientes revisiones:

- (i) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de entrega al Fiduciario de la Lista Inicial y, respecto de cada Lista Periódica, a más tardar en la fecha de entrega al Fiduciario de la misma, deberá revisar el 100% (cien por ciento) de los expedientes de arrendamiento y de crédito digitales correspondientes a los Derechos al Cobro a ser transmitidos en dichas listas, y
- (ii) anualmente, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores al aniversario de cada Emisión, lo que resulte menor entre: (a) una muestra aleatoria de 100 (cien) expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, y (b) una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento y de crédito físicos, con el 95% (noventa y cinco por ciento) de confianza y un margen de error del 5% (cinco por ciento) respecto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos a la fecha de la revisión respectiva, en el entendido de que los expedientes de

arrendamiento y de crédito que se revisen no podrán ser los mismos que los previamente revisados en la revisión anual inmediata anterior. El Fideicomitente, a través del Fiduciario, tendrá la obligación de dar a conocer al público inversionista los resultados de la verificación mencionada en el presente inciso.

En caso de que el Administrador Maestro se vea impedido para cumplir con la obligación señalada en el párrafo inmediato anterior por caso fortuito o fuerza mayor, notificará dicha situación a las demás partes, por escrito y en forma oportuna, sobre la naturaleza del acontecimiento de que se trate y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras partes informadas respecto del acontecimiento respectivo, y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor de que se trate.

El Administrador Maestro deberá entregar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en la Fecha de Reporte de Auditoría de Expedientes, un Reporte de Auditoría de Expedientes respecto de cada inspección que realice.

En general, el Administrador Maestro deberá llevar a cabo todos los actos, avisos, notificaciones, solicitudes razonables y gestiones que se requieran para la administración y mantenimiento del Fideicomiso, con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.

**Cláusula 5. Responsabilidades Conforme a los Contratos Relacionados.** Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente Contrato, el ejercicio por parte del Fiduciario de sus derechos no liberará al Administrador Maestro ni al Fideicomitente de cualquiera de sus responsabilidades u obligaciones en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido de conformidad con los Contratos Relacionados. Ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los miembros del Comité Técnico tendrán obligación o responsabilidad alguna en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido en términos de los Contratos Relacionados. Asimismo, ninguno de ellos estará obligado a cumplir con las obligaciones del Administrador Maestro o del Fideicomitente conforme a esos documentos.

El Administrador Maestro, por medio del presente Contrato, expresamente reconoce, se adhiere y acepta cada una de sus obligaciones contenidas en los Contratos Relacionados, y declara y garantiza en beneficio de las otras partes del presente Contrato que dichas obligaciones constituyen obligaciones legales y válidas del Administrador Maestro, exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos.

**Cláusula 6. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador Maestro.**

A. Nivel de Cuidado. El Administrador Maestro cumplirá con sus obligaciones derivadas del presente Contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, del Fideicomitente y del Fiduciario, de conformidad con la ley aplicable, y el Administrador Maestro actuará con el nivel de cuidado con el que una Persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a

las que tiene el Administrador Maestro conforme a este Contrato, razonablemente actuaría en circunstancias similares.

B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador Maestro. Las obligaciones del Administrador Maestro derivadas del presente Contrato están sujetas a lo siguiente:

1. El Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en esta Cláusula o con cualquier otra obligación derivada de este Contrato o de los Contratos Relacionados, y
2. Al cumplir con sus obligaciones derivadas del presente Contrato, el Administrador Maestro no realizará acto que sepa, o que razonablemente deba saber, que podría causar que el Fideicomitente incumpla con cualquier disposición de algún Contrato Relacionado y, hasta que el Administrador Maestro reciba por parte del Fideicomitente o el Fiduciario aviso en contrario, el Administrador Maestro podrá asumir que la copia de los Documentos de la Operación que le fue entregada al momento de la celebración del presente Contrato (o cualquier modificación del mismo), constituye el acuerdo definitivo entre las partes, el cual no se ha modificado. Para dichos efectos, el Fideicomitente o el Fiduciario deberán entregar al Administrador Maestro (con copia al Representante Común) una copia simple de los convenios modificatorios y demás instrumentos mediante los cuales, en su caso, se modifiquen los Documentos de la Operación, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración.

**Cláusula 7. Honorarios del Administrador Maestro.**

A. Honorarios del Administrador Maestro. Como contraprestación total por los servicios que prestará conforme al presente Contrato, el Administrador Maestro recibirá los siguientes honorarios: (i) un solo pago inicial de \$70,000.00 (setenta mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente; (ii) la cantidad mensual de \$70,000.00 (setenta mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, por concepto de administración maestra, y (iii) un pago anual de \$15,000.00 (quince mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, por concepto de revisión física de los expedientes de arrendamiento y de crédito relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos (los "Honorarios"). El Administrador Maestro tendrá derecho a recibir la cantidad mensual a partir de la primera Fecha de Conciliación. Asimismo, en caso de que el Fiduciario lleve a cabo una nueva Emisión o una Reapertura conforme al Fideicomiso, las partes podrán acordar un incremento en los Honorarios del Administrador Maestro, para lo cual deberá seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 15 del presente Contrato.

El monto de los Honorarios se actualizará de manera anual (cada enero) conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor del año anterior (enero a diciembre).

B. Requisitos de Facturación. Como parte de cada Reporte Mensual y en cada Fecha de Reporte Mensual, el Administrador Maestro enviará al Fideicomitente (o al Administrador

Sustituto, en su caso), con copia al Fiduciario y al Representante Común, una factura emitida al Fideicomitente por todos los Honorarios adeudados al Administrador Maestro conforme al presente Contrato, correspondiente a los servicios prestados durante el mes inmediato anterior. El Fiduciario o el Fideicomitente podrán notificar por escrito al Administrador Maestro respecto de cualquier desacuerdo en relación con las referidas facturas. En su caso, el Administrador Maestro y las demás partes negociarán de buena fe la manera de llevar a cabo los ajustes apropiados.

C. Impuesto al Valor Agregado. El impuesto al valor agregado se sumará a los Honorarios del Administrador Maestro en caso de que resulte aplicable de conformidad con las disposiciones legales correspondientes.

D. Otros Impuestos. Cualesquiera otros impuestos, derechos o cualquier otra obligación fiscal que resulte de la celebración y cumplimiento del presente Contrato, de conformidad con la ley aplicable, serán responsabilidad exclusiva de la parte que deba pagar dichos impuestos o derechos o que deba cumplir con esas obligaciones de conformidad con la ley aplicable.

**Cláusula 8. Pagos.** Todos los pagos de los Honorarios del Administrador Maestro conforme al presente Contrato se realizarán utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Contrato de Fideicomiso. Dichos pagos de Honorarios se efectuarán en cada Fecha de Conciliación, en Pesos, en fondos inmediatamente disponibles, a través de un depósito a la cuenta bancaria que designe el Administrador Maestro para ese fin, siempre y cuando el Fideicomitente haya recibido la factura referida en la sección B de la Cláusula 7 del presente Contrato.

**Cláusula 9. Declaraciones de Todas las Partes.** Cada una de las partes en este acto manifiesta y declara: (a) que no es insolvente o se encuentra en algún procedimiento de concurso mercantil o en incumplimiento general de sus obligaciones, y que hasta donde tiene conocimiento no existe ningún procedimiento relativo a su liquidación o declaración de insolvencia y que el cumplimiento de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos no causará que dicha parte caiga en insolvencia o que dicha parte incurra en incumplimiento general de sus obligaciones; (b) haber adoptado todas las acciones corporativas y de cualquier otro tipo, que resulten necesarias para autorizar la celebración de este Contrato y el cumplimiento de los términos y condiciones del mismo; (c) que no existen disposiciones en sus estatutos, ni en cualquier disposición, ley, ordenamiento, decreto o reglamento, obligación de carácter contractual o de cualquier otra naturaleza que se incumpla o pueda incumplirse como resultado de la celebración de este Contrato o el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el mismo; (d) que este Contrato constituye una obligación jurídica válida, vinculante y ejecutable en contra de cada una de las partes de conformidad con sus términos, y (e) que no tiene conocimiento de la existencia a la fecha del presente Contrato de cualquier evento que tenga o pudiera tener un Efecto Material Adverso en su negocio, bienes, responsabilidades o condiciones (financieras o de cualquier otra índole) que pudiera afectar el resultado de las operaciones o su habilidad para cumplir sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato y los Documentos de la Operación.

**Cláusula 10. Obligaciones del Fideicomitente.**

A. Notificaciones. El Fideicomitente notificará por escrito al Fiduciario y al Administrador Maestro, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común, sobre cualquiera de los sucesos que se señalan a continuación, dentro de los plazos que se señalan en la descripción de cada uno de dichos sucesos. Las notificaciones incluirán una descripción del suceso, y de las acciones que se deberán tomar en relación con el mismo:

1. Sentencias y Procedimientos. Cuando se dicte cualquier sentencia final e inapelable en contra del Fideicomitente, si el monto total de la misma es superior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, a partir de la fecha en que se tenga conocimiento del referido suceso.
  2. Cumplimiento con las Leyes. Si el Fideicomitente se encuentra en incumplimiento de alguna ley, regla, reglamento, orden, mandato judicial, sentencia, decreto o laudo que les sea aplicable, dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que se tenga conocimiento del referido evento.
  3. Derechos al Cobro. En caso de que ocurra alguna circunstancia que afecte de forma permanente los derechos del Fiduciario sobre los Derechos al Cobro Transmitidos por un monto total igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que haya tenido conocimiento de dicha circunstancia.
  4. Avisos conforme al Fideicomiso. (a) El Fideicomitente entregará al Administrador Maestro copias de todos los avisos que le correspondan de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles, a partir de la fecha de entrega o recepción de dichos avisos, y (b) el Fideicomitente entregará al Administrador Maestro de tiempo en tiempo, aquella información respecto del Fideicomitente y los Derechos al Cobro Transmitidos, según lo solicite el Administrador Maestro de manera razonable.
- B. Otras Obligaciones del Fideicomitente.
1. Existencia. El Fideicomitente mantendrá su existencia y deberá contar con todas las autorizaciones que sean necesarias en cualquier jurisdicción en la que lleve a cabo sus negocios o aquellas jurisdicciones en las que el Fideicomitente sea propietario o arriende bienes, excepto cuando la falta de dicha autorización no tenga un Efecto Material Adverso en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.
  2. Inspección.
    - (a) El Fideicomitente, durante horas hábiles, según lo solicite razonablemente el Fiduciario, el Administrador Maestro, el Comité Técnico o el Representante Común mediante notificación por escrito con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación o simplemente mediante notificación por

escrito en caso de que exista una Causa de Terminación, permitirá al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común, o a las personas que ellos designen, así como a las personas que el Comité Técnico designe: (i) examinar todos los registros relevantes en posesión o bajo el control del Fideicomitente que se relacionen con los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo entre otros, los Contratos Relacionados, y (ii) visitar las oficinas e instalaciones del Fideicomitente, con el objeto de examinar los materiales que se describen en el inciso (i) anterior, así como comentar asuntos relacionados con su situación financiera o con los Derechos al Cobro Transmitidos. El Fiduciario, con autorización previa del Comité Técnico, reembolsará al Administrador Maestro y al Representante Común los costos y los gastos razonables y documentados en los que hayan incurrido el Administrador Maestro y el Representante Común en relación con lo anterior.

- (b) El Fiduciario y el Representante Común, o las personas que ellos designen, así como el Comité Técnico a través de las personas que este designe, tendrán el derecho, mas no la obligación, de realizar una visita o revisión anual respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, o en cualquier otro momento que lo consideren necesario. Asimismo, el Administrador Maestro tiene la obligación de llevar a cabo revisiones de expedientes de arrendamiento y de crédito conforme a la sección N de la Cláusula 4 del presente Contrato. Para efectos de lo anterior, el Administrador Maestro, el Fiduciario y Representante Común deberán enviar una notificación por escrito al Fideicomitente con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que llevarán a cabo la visita o revisión respectiva, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor, misma que deberá ir acompañada con el listado de los Derechos al Cobro Transmitidos cuyos expedientes pretendan revisar. El Fiduciario reembolsará al Administrador Maestro y al Representante Común los costos y los gastos razonables y documentados en los que hayan incurrido en relación con lo anterior, previa entrega de los comprobantes y/o facturas que acrediten dichos gastos.

### 3. Custodia de Registros y Libros.

- (a) El Fideicomitente, para realizar sus funciones como Administrador, mantendrá e implementará procedimientos administrativos y operativos (incluyendo sin limitación, la reproducción de registros en donde consten los Derechos al Cobro Transmitidos en caso de destrucción de sus originales), y custodiará y conservará todos los documentos, libros, registros y demás información que sea necesaria o conveniente para la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo, sin limitación, registros adecuados para permitir la identificación inmediata de cada nuevo Derecho al Cobro Transmitido y todos los Cobros y ajustes a cada Derecho al Cobro Transmitido existente, así como la identificación de los Bienes Arrendados). El Fideicomitente notificará al Administrador Maestro sobre cualquier

cambio importante en los procedimientos administrativos y operativos antes referidos.

- (b) Después de que ocurra un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento de acuerdo con lo establecido en los Documentos de la Operación, el Fideicomitente reunirá y pondrá a disposición del Fiduciario y del Comité Técnico, a su costa, todos los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, según le sea solicitado por el Fiduciario mediante notificación por escrito con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación.
4. Cumplimiento con los Contratos y las Políticas de Crédito y Cobranza. El Fideicomitente, en forma completa y oportuna: (a) cumplirá con todas las disposiciones, acuerdos y otras obligaciones con las que deba cumplir de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, y transmitirá los Derechos al Cobro al Fiduciario en cumplimiento con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje, y (b) cumplirá con las Políticas de Crédito y Cobranza en todos sus aspectos de importancia en relación con cada Derecho al Cobro Transmitido.
5. Inscripciones en el RUG y en el RPP. El Fideicomitente deberá llevar a cabo todas aquellas acciones que sean necesarias a efecto de que el Fiduciario y el Administrador Maestro puedan cumplir con su obligación de inscribir el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, la Lista Inicial y las Listas Periódicas, así como, en su caso, las Garantías que correspondan, en el RUG o en el RPP respectivo, de conformidad con lo establecido en la sección M de la Cláusula 4 del presente Contrato, así como de mantener dichas inscripciones vigentes y actualizadas.
- C. Obligaciones de No Hacer del Fideicomitente. En tanto todas las obligaciones estipuladas en el Contrato de Fideicomiso no sean cumplidas por completo (incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios) el Fideicomitente no realizará cambio alguno a las instrucciones a los Clientes respecto de los pagos que estos deban realizar a las Cuentas de Ingresos, ni tomará acción alguna que impida la realización de dichos pagos.

### **Cláusula 11. Responsabilidades Laborales.**

- A. Personal. El Fideicomitente, el Fiduciario y el Administrador Maestro serán responsables por sus propios empleados y por todas las obligaciones en relación con ellos.
1. El Administrador Maestro indemnizará y mantendrá en paz y a salvo al Fideicomitente, al Representante Común y al Fiduciario de y contra cualquier reclamación, pérdida, daño o gasto que resulte de cualquier reclamación laboral que interponga cualquier empleado del Administrador Maestro, o de cualquiera de sus Afiliadas o representantes, y



2. El Fideicomitente indemnizará y mantendrá al Administrador Maestro, al Representante Común y al Fiduciario en paz y a salvo de y contra cualquier reclamación, pérdida, daño o gasto que resulte de cualquier reclamación laboral que interponga cualquier empleado del Fideicomitente.

B. **Instalaciones.** El Fideicomitente permitirá al Administrador Maestro el uso de sus instalaciones que el Administrador Maestro le solicite de manera razonable, a efecto de que el Administrador Maestro pueda prestar los servicios a los que se refiere el presente Contrato. El uso de dichas instalaciones será en Días Hábiles y durante horas hábiles, e incluirá el uso de los servicios de agua, teléfono, energía eléctrica, muebles, servicios de seguridad y limpieza. El Administrador Maestro deberá cumplir con las reglas y políticas del Fideicomitente en relación con el acceso y uso de las instalaciones del Fideicomitente.

**Cláusula 12. Cooperación.** Durante la vigencia de este Contrato, los representantes designados por cada una de las partes se podrán reunir regularmente para discutir asuntos que surjan en relación con la forma en que el Administrador Maestro presta los servicios objeto del presente Contrato. Las partes trabajarán conjuntamente para encontrar una solución satisfactoria a cualquier problema que se identifique durante esas sesiones. Las partes trabajarán en equipo para cumplir con el objeto de este Contrato.

**Cláusula 13. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.**

A. **Causas de Terminación.** Los siguientes eventos constituirán causas de terminación de este Contrato (cada una, una “Causa de Terminación”):

1. **Falta de pago.** Si el Fiduciario no paga cualquier monto que el Fiduciario tenga obligación de pagar al Administrador Maestro conforme al presente Contrato, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro entregue un aviso por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente y a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, en el que se requiera dicho pago.
2. **Incumplimiento del Administrador Maestro.** Cualquier Incumplimiento del Administrador Maestro que ocurra y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Maestro reciba un aviso de incumplimiento por escrito por parte del Fideicomitente (con copia para el Fiduciario y el Representante Común) o del Fiduciario (con copia para el Fideicomitente y el Representante Común).
3. **Incumplimiento de otras Obligaciones.** Cuando cualquiera de las partes del presente Contrato (excepto el Administrador Maestro, cuyo incumplimiento se contempla en el numeral 2 inmediato anterior) incumpla con cualquier otra disposición del presente Contrato y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de que sea subsanable, no sea subsanado dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que cualquiera de las partes notifique por escrito a la parte en incumplimiento, salvo que dicho incumplimiento sea una Causa de

Terminación conforme a otro numeral de la presente Cláusula, en cuyo caso se estará a lo previsto en el numeral de que se trate.

4. **Autorizaciones y Consentimientos.** El hecho de que no se obtenga, adopte, cumpla o realice cualquier acto, gestión, resolución o condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para (i) permitir que cualquiera de las partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, y (ii) para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Fiduciario, para el Fideicomitente o para el Administrador Maestro.
5. **Ilegalidad.** El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato sea o llegue a ser contrario a la ley.
6. **Declaraciones Erróneas.** En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en este Contrato o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las partes conforme al presente Contrato, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada.
7. **Terminación del Fideicomiso.** En caso de terminación anticipada del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, de que en dicho caso el Administrador Maestro seguirá siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones conforme a dicho contrato hasta el pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

B. **Derechos del Fiduciario y del Fideicomitente.** En caso de que se presente una Causa de Terminación imputable al Administrador Maestro, el Fiduciario (sujeto a las instrucciones por escrito del Comité Técnico) o el Fideicomitente, de manera indistinta, tendrán los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario y el Fideicomitente hayan notificado al Administrador Maestro (con copia al Representante Común) el incumplimiento y el Administrador Maestro no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, en relación con el incumplimiento estipulado en el numeral 2 de la sección A de esta Cláusula 13, el plazo para subsanar el incumplimiento será aquel que se señala en dicho numeral:

1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante notificación por escrito al Administrador Maestro y las otras partes, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico, el Representante Común y las Agencias Calificadoras; en el entendido de que en caso de que el Fiduciario (por instrucciones del Comité Técnico) o el Fideicomitente así lo soliciten por escrito al Administrador Maestro, el Administrador Maestro quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme a este Contrato, incluyendo el desempeño de la comisión

que en el mismo se le confiere, y la terminación solo surtirá efectos conforme a lo siguiente:

- (a) En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto y este sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata, según lo determinen el Fiduciario y el Fideicomitente, y
- (b) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido anteriormente, entonces se considerará por las partes que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada, y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), y solo entonces surtirá sus efectos la terminación de este Contrato.

2. Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado de este Contrato.
3. Ejecutar cualquier otra acción a que tengan derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato les conceda.

C. **Recursos del Administrador Maestro.** En caso de presentarse una Causa de Terminación imputable al Fiduciario o al Fideicomitente, el Administrador Maestro tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábles a partir de la fecha en que el Administrador Maestro haya notificado al Fiduciario y al Fideicomitente (con copia al Representante Común) el incumplimiento y no lo hayan subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, tratándose de los incumplimientos señalados en los numerales 1 y 3 de la sección A de esta Cláusula 13, aplicarán los periodos para subsanar el incumplimiento que se estipulan en los mismos:

1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante aviso por escrito a las demás partes, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y a las Agencias Calificadoras con por lo menos 180 (ciento ochenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación; en el entendido de que la terminación solo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador Maestro deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme a este Contrato, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente:
  - (a) El Administrador Maestro hará sus mejores esfuerzos para localizar, capacitar y lograr la transición de un Administrador Maestro Sustituto

dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que haya vencido el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate;

- (b) En el caso que se localice a un Administrador Maestro Sustituto, que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, y este sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata conforme lo determine el Administrador Maestro, y
- (c) En el caso que no se localice a un Administrador Maestro Sustituto o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, las partes reconocerán que un Evento de Amortización Acelerada ha ocurrido y el Administrador Maestro continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), fecha en la cual la terminación de este Contrato surtirá efectos.

2. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato le otorguen, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de esta sección C.

D. **Fuerza Mayor.** Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este Contrato, ninguna de las partes será responsable frente a las otras si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto, y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha parte.

En caso de que cualquiera de las partes se vea impedida para cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, la parte de que se trate notificará a las otras partes por escrito (con copia al Representante Común), y en forma oportuna, sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a las otras partes informadas respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, las partes no afectadas podrán relevar a la parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la parte afectada cumpla sus otras obligaciones; en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Comité Técnico.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 (noventa) días naturales, mediante consentimiento expreso del Comité Técnico, las partes no afectadas podrán elegir dar

por terminado el presente Contrato o suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor. En todo caso, dicha elección deberá ser notificada al Representante Común.

**Cláusula 14. Obligaciones a la Terminación.**

A. Devolución de Documentación. Al momento de la terminación de este Contrato por cualquier motivo, y a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la misma, el Administrador Maestro devolverá al Fideicomitente o al Fiduciario, según sea el caso, todos los registros en donde consten, o que se relacionen con, los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otra información por escrito del Fideicomitente o del Fiduciario que se encuentre en posesión del Administrador Maestro, así como aquella otra que razonablemente le sea solicitada respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y que el Administrador Maestro pueda elaborar.

B. Pago de Honorarios. Sujeto a cualquier derecho de compensación conforme al presente Contrato, el Fideicomitente deberá pagar cualquier Honorario del Administrador Maestro que se encuentre pendiente de pago y que no haya sido pagado por el Fideicomiso.

C. Reembolso de Honorarios y Gastos. Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Fideicomitente o el Fiduciario puedan tener en contra del Administrador Maestro, conforme al presente Contrato, o de conformidad con la legislación aplicable, en caso de que este Contrato termine como resultado del Incumplimiento del Administrador Maestro, el Administrador Maestro deberá reembolsar al Fideicomitente o al Fiduciario, según corresponda, todos los costos y gastos razonables y documentados en que incurran el Fideicomitente y el Fiduciario para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador Maestro para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador Maestro conforme al presente Contrato, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que haya recibido un aviso por escrito por parte del Fideicomitente o del Fiduciario a este respecto. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

**Cláusula 15. Modificaciones.** El presente Contrato (con excepción de sus anexos, que podrán ser modificados conforme a lo establecido en la Cláusula 1 del presente Contrato para cada uno de ellos) solo podrá ser modificado mediante un instrumento por escrito celebrado por todas las partes del mismo y, en caso de que se encuentre una Emisión vigente y, en consecuencia, existan Tenedores representados por el Representante Común, con la comparecencia del Representante Común, la cual estará sujeta a la aprobación de la asamblea de Tenedores en caso de que esta sea necesaria en los términos establecidos en el Fideicomiso. Para tales efectos, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Fiduciario.

**Cláusula 16. Disposiciones Varias.**

A. Jurisdicción; Legislación Aplicable. Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

B. Renuncia; Recursos Acumulativos. La omisión o el retraso de cualquiera de las partes en ejercer cualquier derecho, facultad o privilegio conforme al presente Contrato no será interpretada como una renuncia a ello. El ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio no precluirá el derecho de esa parte para ejercer un derecho adicional o de otro tipo sobre el mismo asunto, ni el ejercer cualquier otro derecho, facultad o privilegio. Los derechos y recursos que se estipulan en el presente Contrato son acumulativos y no excluyentes de cualesquiera derechos o recursos que estipule la ley.

C. Avisos. Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, o en *Excel* en el caso de la Lista Inicial y las Listas Periódicas, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Administrador Maestro:

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

Blvd. Adolfo López Mateos No. 2235, Piso 8

Colonia Las Águilas

Alcaldía Álvaro Obregón

01710 Ciudad de México

Tel.: (55) 5281-0928

Atención: Eduardo Etcregaray Cerón; Marvin Palavicini Arce

Dirección de correo electrónico: [etcregaray@exc.com.mx](mailto:etcregaray@exc.com.mx); [mpalavicini@exc.com.mx](mailto:mpalavicini@exc.com.mx)

Al Fideicomitente:

Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7

Colonia Lomas de Santa Fe

Alcaldía Álvaro Obregón

01219 Ciudad de México

Tel.: (55) 5003-4890

Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García

Dirección de correo electrónico: [jorge.fuentes@serfimecapital.com.mx](mailto:jorge.fuentes@serfimecapital.com.mx) y [victor.perez@serfimecapital.com.mx](mailto:victor.perez@serfimecapital.com.mx)

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Montes Urales No. 620, Piso 1  
Colonia Lomas de Chapultepec  
Alcaldía Miguel Hidalgo  
11000 Ciudad de México  
Tel.: (55) 1103-6699  
Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio  
Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [dleong@actinver.com.mx](mailto:dleong@actinver.com.mx); [jmuro@actinver.com.mx](mailto:jmuro@actinver.com.mx) y [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Cualquier notificación que conforme al presente Contrato deba hacerse al Representante Común y a las Agencias Calificadoras deberá hacerse conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Todos los avisos o comunicaciones al Comité Técnico deberán ser entregadas a través del Fiduciario, quien a su vez entregará el aviso o comunicación de que se trate a su destinatario, en términos del Contrato de Fideicomiso, y dichos avisos o comunicaciones surtirán efectos a partir de la fecha en la que el Comité Técnico las reciba.

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

D. Cesión. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes podrá ceder o transmitir sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, ya sea en su totalidad o en parte, sin el previo consentimiento de las demás partes otorgado por escrito, y del Comité Técnico, mismo consentimiento que no podrá ser negado injustificadamente. En todo caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("Know Your Customer") de identificación de clientes del Fiduciario en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del convenio de cesión, en virtud de la cual se reconozca a la cesionaria como parte del presente Contrato. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá ser necesariamente una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario.

E. Encabezados. Los encabezados en este Contrato son solo por conveniencia y no afectarán la interpretación del presente.

F. Ejemplares. Este Contrato podrá ser firmado por las partes por separado en uno o más ejemplares; en el entendido de que todos los ejemplares conjuntamente constituirán una sola versión completa de este Contrato.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Administración en la fecha antes señalada.

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Achar Abadi  
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Administración en la fecha antes señalada.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Administración en la fecha antes señalada.

**TECNOLOGÍA EN CUENTAS POR COBRAR, S.A.P.I. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Eduardo Etchegaray Cerón  
Cargo: Apoderado

**LISTA DE ANEXOS**

<b>ANEXO "A"</b>	Acuerdo de Nivel de Servicio
<b>ANEXO "B"</b>	Formato de Reporte de Efectivo Disponible
<b>ANEXO "C"</b>	Formato de Reporte Mensual
<b>ANEXO "D"</b>	Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes

**ANEXO "A"**

**Acuerdo de Nivel de Servicio**

**ANEXO "B"**

**Formato de Reporte de Efectivo Disponible**

**ANEXO "C"**

**Formato de Reporte Mensual**

**ANEXO "D"**

**Formato de Reporte de Auditoría de Expedientes**



**ANEXO “F”**

**Modelo de Contrato de Servicios**

**Índice**

ANTECEDENTES.....	1
DECLARACIONES .....	1
<b>I. Declaraciones del Administrador .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Declaraciones del Fiduciario .....</b>	<b>2</b>
CLÁUSULAS .....	3
<b>Cláusula 1. Definiciones.....</b>	<b>3</b>
<b>Cláusula 2. Objeto del Contrato; Vigencia.....</b>	<b>9</b>
A. Designación del Administrador .....	9
B. Vigencia y Efectos de la Terminación.....	10
<b>Cláusula 3. Descripción General de los Servicios conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio.....</b>	<b>10</b>
<b>Cláusula 4. Servicios de Cobranza; Reportes del Auditor Externo .....</b>	<b>12</b>
A. Otorgamiento de Poderes.....	12
B. Cumplimiento con Leyes y Políticas .....	12
C. Litigio de Derechos al Cobro Transmitidos.....	12
D. Otras Obligaciones.....	13
E. Obligación de Transferir Cobranzas .....	13
F. Registro .....	13
G. Reportes del Auditor Externo .....	13
<b>Cláusula 5. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador .....</b>	<b>14</b>
A. Nivel de Cuidado .....	14
B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador .....	14
C. Otras Obligaciones del Administrador.....	14
D. Acuerdos de las Partes .....	15
<b>Cláusula 6. Reembolso al Administrador .....</b>	<b>15</b>
A. Reembolso al Administrador .....	15
B. Reportes .....	15
C. Pagos .....	16
D. Facturación; Impuesto al Valor Agregado.....	16
<b>Cláusula 7. Otros Impuestos .....</b>	<b>16</b>

---

---

**CONTRATO DE SERVICIOS**

**que celebran**

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**(ADMINISTRADOR)**

**y**

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.  
5193**

**(FIDUCIARIO)**

---

---

## CONTRATO DE SERVICIOS

<b>Cláusula 8. Declaraciones de Todas las Partes</b> .....	16
<b>Cláusula 9. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos</b> .....	17
A. Causas de Terminación.....	17
B. Derechos del Fiduciario.....	18
C. Recursos del Administrador.....	19
D. Fuerza Mayor.....	20
<b>Cláusula 10. Obligaciones a la Terminación</b> .....	20
A. Devolución de Documentación.....	20
B. Transmisión de Fondo de los Clientes.....	20
C. Reembolso de Gastos del Administrador.....	20
D. Reembolso de Gastos del Fiduciario.....	21
<b>Cláusula 11. Modificaciones</b> .....	21
<b>Cláusula 12. Disposiciones Varias</b> .....	21
A. Jurisdicción; Legislación Aplicable.....	21
B. Renuncia; Recursos Acumulativos.....	21
C. Avisos.....	21
D. Cesión.....	23
E. Encabezados.....	23
F. Ejemplares.....	23

### ANEXOS

<b>ANEXO “A”</b>	Acuerdo de Nivel de Servicio
<b>ANEXO “B”</b>	Políticas de Crédito y Cobranza

**CONTRATO DE SERVICIOS** de fecha [\*] de [\*] de 2021, que celebran:

#### **A. En calidad de fiduciario:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Contrato, y

#### **B. En calidad de administrador:**

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Contrato,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas, en el entendido de que los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se atribuye a los mismos en la Cláusula 1 del presente Contrato:

#### **ANTECEDENTES**

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Fideicomitente, en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [\*] de [\*] de 2021, el Fideicomitente, en calidad de factorado, y el Fiduciario, en calidad de factorante, celebraron el Contrato de Factoraje, por virtud del cual el Fideicomitente se obligó a transmitir Derechos al Cobro al Fiduciario.
3. Con fecha [\*] de [\*] de 2021, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Administrador Maestro, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Administración, por virtud del cual el Administrador Maestro se comprometió a prestar, entre otros, ciertos servicios de supervisión y reporte de información en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos.

#### **DECLARACIONES**

**I. Declaraciones del Administrador.** El Administrador declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238\*17, con fecha 8 de junio de 2009;
- b) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- c) La celebración del presente Contrato y el cumplimiento por su parte de las obligaciones contenidas en el mismo no contraviene o contravendrá (i) su objeto social o sus estatutos sociales, (ii) cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento del cual sea parte o al que él o sus bienes estén sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, decreto, orden o resolución que resulte aplicable;
- d) Este Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible a su cargo, y
- e) Es su deseo celebrar el presente Contrato y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

**II. Declaraciones del Fiduciario.** El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de

la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;

- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 6 de septiembre de 2018, y en la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público No. 50 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 28 de agosto de 2018, respectivamente, facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;
- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- e) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Fiduciario, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- f) Celebra el presente Contrato no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Contrato, para los fines y efectos previstos en el mismo, y en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, las partes en este acto convienen en contratar al tenor de las siguientes:

### **CLÁUSULAS**

**Cláusula 1. Definiciones.** Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este Contrato tienen el significado que se les atribuye a continuación:

“Acuerdo de Nivel de Servicio”, significa los procedimientos que se señalan en el Anexo “A” del presente Contrato, según los mismos pueden llegar a ser modificados por el Administrador Maestro, previa aprobación por escrito del Administrador y del Comité Técnico, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 11 del presente Contrato.

“Administrador”, significa Serfímex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el presente Contrato, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.

“Administrador Maestro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Administrador Maestro Sustituto”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Administrador Sustituto”, significa TECC o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario un Contrato de Servicios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso y a lo que al efecto se prevé en el presente Contrato.

“Agencias Calificadoras”, significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

“Auditor Externo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Causa de Terminación del Contrato de Servicios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 9 del presente Contrato.

“Certificados Bursátiles Fiduciarios”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Clientes”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Emisión”, significa el comité de emisión que se establezca de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato”, significa el presente contrato de servicios, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contrato de Administración”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Factoraje”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso”, significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021, entre el Fideicomitente, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.

“Contratos de Arrendamiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos de Crédito”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Contratos Relacionados”, significa el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y el Contrato de Administración.

“Cuentas de Ingresos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Derechos al Cobro”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Derechos al Cobro Transmitidos”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Deudor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil”, significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Documentos de la Operación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Efecto Material Adverso”, significa, para efectos del presente Contrato y de los Documentos de la Operación, cualquier hecho, circunstancia o acontecimiento que pueda traducirse en una afectación al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) o al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, que afecte su capacidad financiera, operativa o de negocio en marcha y por consecuencia pudiere afectar o imposibilitar el debido cumplimiento de las obligaciones que asumen en términos de los Documentos de la Operación, según corresponda.

“Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Amortización Acelerada”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Conciliación”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Fecha de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Vencimiento de la Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso”, significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente”, significa Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. o sus respectivos causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fiduciario”, significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“Fondo de Mantenimiento”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Gastos de Mantenimiento” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Incumplimiento del Administrador”, significa:

- i) la existencia de cualquier procedimiento de quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización, disolución o liquidación del Administrador o cualquier procedimiento similar que involucre al Administrador; siempre y cuando dicho procedimiento no sea cancelado en un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha en que haya iniciado;
- ii) cualquier incumplimiento del Administrador a cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato o a los demás Documentos de la Operación, que tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso;
- iii) que cualquier declaración, garantía o certificación proporcionada por el Administrador en términos del presente Contrato o de cualquier Documento de la Operación o en cualquier certificado, informe, o reporte preparados o enviados en relación o de conformidad con los términos del presente Contrato o cualquier Documento de la Operación, sean falsos en cualquier aspecto de importancia en

la fecha específica de la declaración o certificado respectivo, siempre y cuando lo anterior tenga un Efecto Material Adverso en el Patrimonio del Fideicomiso;

- iv) que el Administrador sea intervenido por cualquier autoridad gubernamental de conformidad con la legislación aplicable;
- v) que cualquier autoridad gubernamental, por virtud de un acto o varios actos relacionados, confisque, expropie o tome la custodia o el control de la totalidad o una parte de los bienes del Administrador, y dicha acción no sea desechada dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de que se haya llevado dicho acto o serie de actos;
- vi) que cualquier licencia gubernamental o autorización de importancia sustancial requerida por el Administrador para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación, sea revocada o cancelada, o
- vii) que como resultado de cualquier embargo de sus bienes, el Administrador se encuentre impedido para cumplir cabalmente con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato o con los Documentos de la Operación.

“Lista Inicial”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“Listas Periódicas”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.

“México”, significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Patrimonio del Fideicomiso”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Persona”, significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.

“Pesos” o el signo “\$”, significa la moneda de curso legal en México.

“Políticas de Crédito y Cobranza”, significa las políticas de crédito y cobranza del Administrador en relación con los Derechos al Cobro existentes a la fecha del presente y que se resumen en el Anexo “B” del presente Contrato.

“Procedimientos de Cobranza”, significa los procedimientos para exigir el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo, entre otros, cualquier procedimiento jurídico necesario para conservar o ejecutar cualquier derecho relacionado con los Derechos al Cobro Transmitidos.

“Programa”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Reembolso al Administrador”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección A de la Cláusula 6 del presente Contrato.

“Reporte Mensual”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Reportes del Auditor Externo”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“Sesión del Comité de Emisión”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“TECC”, significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.

“Tenedor”, tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Contrato indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Contrato en su totalidad y no a una cláusula, sección o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una cláusula, sección, inciso o párrafo se refiere a una cláusula, sección, inciso o párrafo del presente Contrato.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones “semanalmente”, “cada semana” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia a términos contables que no se encuentren definidos, dichos términos tendrán el significado atribuido en las normas de información financiera aplicables en México.

En este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos, los cuales se considera que forman parte integrante del documento respectivo; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos, y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”;
- d) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental), y
- e) Las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor en el momento de aplicación de la disposición de que se trate, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada, reformada o adicionada, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

## **Cláusula 2. Objeto del Contrato; Vigencia.**

A. Designación del Administrador. El Fiduciario (única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) en este acto designa y contrata al Administrador como comisionista en términos de los artículos 273, 274 y demás artículos aplicables del Código de Comercio, para que en nombre y representación del Fiduciario preste los servicios de administración y cobranza (ya sea judicial o extrajudicial) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos durante la vigencia del presente Contrato. El Administrador en este acto acepta dicha designación y conviene en prestar dichos servicios, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación.

El Administrador acuerda y reconoce expresamente que no tendrá derecho a recibir contraprestación alguna o el pago de cualquier clase de honorario por la prestación de sus servicios como administrador conforme al presente Contrato, y solamente tendrá derecho a recibir el reembolso de los costos y gastos en que hubiera incurrido en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con los términos y condiciones establecidas en la Cláusula 6 del presente Contrato.

El Administrador prestará los servicios establecidos en el presente Contrato de acuerdo con las Políticas de Crédito y Cobranza que se señalan en el Anexo “B” de este Contrato, bajo la supervisión del Administrador Maestro, y estará obligado a proporcionar oportunamente al Administrador Maestro toda la información que este le solicite de manera razonable para poder llevar a cabo dicha supervisión.

El Administrador prestará los servicios a los que se refiere el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, mismos que fueron originados por el mismo.

Asimismo, el Fiduciario en este acto designa al Administrador como depositario de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos y el Administrador acepta la designación como depositario, por lo tanto, el Administrador actuará como depositario de conformidad con los derechos y obligaciones de un depositario en términos del artículo 2522 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México (incluyendo la Ciudad de México) y estará sujeto a las obligaciones del presente Contrato, renunciando expresamente en este acto a exigir retribución alguna por el depósito que se constituye en términos del presente Contrato.

Para efectos de lo anterior, el Administrador (i) mantendrá los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos en sus instalaciones o en aquellas instalaciones que considere adecuadas para garantizar la integridad física de dichos expedientes y su conservación de conformidad con el Acuerdo de Nivel de Servicio, en el entendido de que, en su caso, el Administrador deberá notificar al Fiduciario, con copia al Administrador Maestro y al Representante Común, sobre cualquier nueva ubicación de los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio, y (ii) reconoce que los documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentran en su posesión están exclusivamente a nombre del Fiduciario, como titular de los mismos y beneficiario de los Derechos al Cobro en ellos consignados.

**B. Vigencia y Efectos de la Terminación.**

1. La vigencia de este Contrato iniciará en la fecha de firma de este Contrato y continuará en vigor y efecto hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de la última Emisión que se realice al amparo del Programa, a menos que este Contrato se dé por terminado anticipadamente de conformidad con las disposiciones que se establecen en el mismo.
2. Ninguna de las partes podrá dar por terminado el presente Contrato por causas distintas a las señaladas en la Cláusula 9 del mismo.
3. Una vez terminado este Contrato, todas las obligaciones en que las partes hayan incurrido conforme al mismo antes de la fecha en que surta efectos su terminación, continuarán surtiendo todos sus efectos hasta que las partes las hayan cumplido en su totalidad.

**Cláusula 3. Descripción General de los Servicios conforme al Acuerdo de Nivel de Servicio.** El Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos, de conformidad con lo que se establece en este Contrato, en los Contratos Relacionados y en el Acuerdo de Nivel de Servicio: (i) evaluación y asesoría crediticia; (ii) administración crediticia; (iii) generación y distribución de facturas; (iv) cobranza de los Derechos

al Cobro Transmitidos; (v) aplicación de efectivo, y (vi) servicios de resolución de controversias. Los servicios antes referidos incluirán, de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes:

- a) Llevar a cabo la administración de los Derechos al Cobro Transmitidos;
- b) Gestionar y llevar a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos que se señalan más adelante y encargarse de que el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos ingrese al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Factoraje, mediante transferencia o depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos o, en su caso, recibir de los Deudores respectivos los cheques librados por concepto de pago de los Derechos al Cobro Transmitidos para su depósito en alguna de las Cuentas de Ingresos a más tardar dentro del segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador los identifique.
- c) Llevar a cabo, directamente o mediante subcontratistas, pero siempre a nombre y por cuenta del Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, todas las acciones judiciales, extrajudiciales, o procedimientos de arbitraje o de cualquier naturaleza, que sean necesarias para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, y de ser necesario requerir al Fiduciario su participación en estos procesos; en el entendido de que la responsabilidad del Fiduciario estará limitada al otorgamiento de los poderes que al efecto se requieran y a brindar la cooperación necesaria que le sea solicitada de manera razonable;
- d) Custodiar y fungir como depositario para todos los efectos legales a que haya lugar, durante la vigencia del presente Contrato, de la documentación original (física o electrónica) en la que consten o de la que deriven los Derechos al Cobro Transmitidos (incluyendo sin limitación, todos los originales de los Contratos de Arrendamiento, de los Contratos de Crédito y cualesquier facturas y títulos de crédito, en su caso), administrar dichos Derechos al Cobro Transmitidos y demandar su pago para lograr su cobranza, así como devolver en forma oportuna la totalidad de la documentación que obre en su poder, en su calidad de depositario, al momento en que así le sea requerido por el Fiduciario o a la terminación del presente Contrato por cualquier motivo;
- e) En caso de que el Administrador esté obligado a obtenerlas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Factoraje, custodiar y conservar como depositario las contraseñas, sellos, signos inequívocos de recepción o cualquier comprobante de la recepción de todas y cada una de las notificaciones entregadas por el Fideicomitente, en virtud del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje, a los Deudores de los Derechos al Cobro Transmitidos, así como, en su caso, custodiar y conservar como depositario los reconocimientos y aceptaciones por escrito que, en su caso, emitan los Deudores respecto de la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos;
- f) Rendir cuentas de su actuación como administrador y comisionista cuando le sea requerido, así como mantener registros puntuales de la cobranza de los Derechos al



Cobro Transmitidos que el Administrador realice, de forma que se permita identificar y acreditar el pago de cada Deudor, y determinar el saldo insoluto de cada uno de los Derechos al Cobro Transmitidos, y

- g) En general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para efectuar el cobro oportuno de los Derechos al Cobro Transmitidos y las funciones de cobranza (ya sea judicial o extrajudicial), administración y mantenimiento de los Derechos al Cobro Transmitidos en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación.

**Cláusula 4. Servicios de Cobranza; Reportes del Auditor Externo.**

A. Otorgamiento de Poderes. Cuando de manera razonable el Administrador considere que para el desempeño de sus funciones conforme a este Contrato y la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos sea necesario o conveniente el otorgamiento de poderes generales o especiales (en cuanto a sus facultades, pero limitados en cuanto a su objeto, para poder ser ejercidos exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso) a su favor o a favor de terceros, el Fiduciario deberá llevar a cabo los actos que resulten necesarios para el otorgamiento de dichos poderes a las personas físicas que el Administrador le indique por escrito, con copia al Comité Técnico; en el entendido, sin embargo, de que el otorgamiento de dichos poderes no incluirá en ningún caso la facultad para actos de dominio, para la apertura de cuentas bancarias, para suscribir títulos de crédito, para delegar o sustituir las facultades otorgadas ni para, a su vez, otorgar poderes, las cuales estarán reservadas para su ejercicio a los delegados fiduciarios del Fiduciario. Dichos poderes serán otorgados de conformidad con las políticas y lineamientos institucionales del Fiduciario, y dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador lo solicite por escrito al Fiduciario.

Concluida la vigencia de este Contrato, o terminado el mismo por alguna de las causas establecidas en la Cláusula 9 del presente Contrato, el Fiduciario revocará los poderes otorgados en favor del Administrador o de los terceros a los que este le hubiese instruido, al amparo de lo establecido en este Contrato.

B. Cumplimiento con Leyes y Políticas. El Administrador prestará los servicios de cobranza que se estipulan en el presente Contrato de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables, con el debido cuidado y diligencia y de conformidad con las Políticas de Crédito y Cobranza y el Acuerdo de Nivel de Servicio.

C. Litigio de Derechos al Cobro Transmitidos. El Administrador deberá iniciar Procedimientos de Cobranza contra cualquier Deudor en relación con cualquier Derecho al Cobro Transmitido de conformidad con la Políticas de Crédito y Cobranza, y siempre en nombre y por cuenta del Fiduciario. En caso de que cualquier Procedimiento de Cobranza en lo individual, o el total de los Procedimientos de Cobranza en su conjunto en un periodo ininterrumpido de 12 (doce) meses alcancen un valor igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), el Administrador deberá informar de dicha situación al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los miembros del Comité Técnico (con copia al Representante Común), en un plazo que no deberá

exceder de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el o los Procedimientos de Cobranza alcancen dicho valor.

D. Otras Obligaciones. En relación con los servicios de cobranza, además de los servicios referidos, el Administrador tendrá las siguientes obligaciones:

1. Entregar toda aquella información y documentación que el Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro le soliciten razonablemente;
2. Si así lo solicita el Administrador Maestro o el Fiduciario, el Administrador iniciará, conducirá o actuará como tercero interesado en cualquier procedimiento que el Administrador Maestro o el Fiduciario consideren conveniente, de manera razonable, para el cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos, y
3. Notificar al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador Maestro, en forma inmediata tan pronto como tenga conocimiento, de cualquier reconvencción, defensa o excepción interpuesta en cualquier procedimiento judicial, si dicha reconvencción o excepción se basa en cualquier argumento distinto a la obligación del Deudor respectivo de pagar los Derechos al Cobro Transmitidos que correspondan, siempre y cuando dicho asunto exceda de un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.).

E. Obligación de Transferir Cobranzas. Cualesquier cantidades provenientes de pagos de los Derechos al Cobro Transmitidos que reciba el Administrador a partir de la Fecha de la Emisión de la primera Emisión que se realice al amparo del Programa, (i) serán parte del Patrimonio del Fideicomiso y serán propiedad del Fiduciario para los fines que se establecen en el Contrato de Fideicomiso; (ii) serán mantenidas por el Administrador en carácter de comisionista de cobro y depositario de las mismas, y (iii) deberán ser depositadas, junto con los rendimientos que, en su caso, hubieren generado, en las Cuentas de Ingresos dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador las identifique, en el entendido de que, en caso de incumplimiento, el Administrador deberá pagar, en sustitución de las cantidades que no hubiera transferido conforme a lo anterior, una pena convencional equivalente a dichas cantidades.

F. Registro. El Administrador mantendrá registros de todas las resoluciones, sentencias o laudos obtenidos en contra de los Deudores, y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador Maestro copia de dichos documentos dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario, el Representante Común o el Administrador Maestro lo soliciten por escrito.

G. Reportes del Auditor Externo. El Administrador deberá cooperar y entregar toda aquella información y documentación que razonablemente le solicite el Auditor Externo, el Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o el Administrador Maestro que pueda ser necesaria o conveniente para la preparación de los Reportes del Auditor Externo, o bien, cuando esta fuere solicitada por alguna autoridad competente.

**Cláusula 5. Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador.**

A. Nivel de Cuidado. El Administrador cumplirá con sus obligaciones derivadas del presente Contrato y de los Contratos Relacionados en forma diligente, honesta, de buena fe, actuando siempre de conformidad con la legislación aplicable y actuará con el nivel de cuidado que una persona prudente con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador conforme al presente Contrato, razonablemente actuaría en circunstancias similares.

B. Condiciones a las Obligaciones del Administrador. Las obligaciones del Administrador derivadas del presente Contrato están sujetas a lo siguiente:

1. El Administrador se apoyará en la opinión, asesoría o información que reciba de su asesor jurídico o de sus funcionarios; en el entendido de que dicha opinión, asesoría o información no limitará ni afectará en forma alguna la responsabilidad del Administrador bajo el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación; el Administrador cubrirá estos gastos de asesoría;
2. El Administrador, al cumplir con sus obligaciones, no ejecutará acción alguna que sepa, o que razonablemente deba saber, que podría causar que el Administrador Maestro o el Fiduciario incumplan con cualquier disposición de algún Documento de la Operación, y
3. El Administrador no podrá llevar a cabo acción alguna que contravenga el Contrato de Fideicomiso, las instrucciones expresas por parte del Fiduciario o del Comité Técnico, o cualquier otro Documento de la Operación; en el entendido de que el Fiduciario solo podrá dar instrucciones conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso o actuando por instrucciones que por escrito reciba del Comité Técnico de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

C. Otras Obligaciones del Administrador. Además de las obligaciones antes referidas, el Administrador estará sujeto a lo siguiente:

1. Al proponer la celebración de operaciones durante la vida de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Administrador deberá apegarse al Acuerdo de Nivel de Servicio y a las Políticas de Crédito y Cobranza en vigor al momento en que se originen dichos Derechos al Cobro;
2. No otorgará prórrogas, quitas ni renunciará a derecho alguno en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos;
3. Realizará todos los actos que resulten necesarios para conservar los derechos del Fiduciario con respecto a los Derechos al Cobro Transmitidos o cualquier otro aspecto que sea importante para la cobranza de los mismos, y
4. Permitirá que el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común, o las personas que ellos designen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen

las revisiones que estimen necesarias o convenientes respecto de la documentación que ampare los Derechos al Cobro Transmitidos, las cuales podrán ser en las instalaciones del Administrador. Para dichos efectos, previa notificación por escrito por parte del Fiduciario, del Administrador Maestro o del Representante Común al Administrador (misma que deberá ir acompañada con el listado de los Derechos al Cobro Transmitidos cuyos expedientes se pretendan revisar), con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la revisión se pretenda llevar a cabo, excepto en caso de urgencia, en el que dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles podrá ser menor, el Administrador dará o hará que se dé acceso a las personas designadas por el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos relacionados con los Derechos al Cobro Transmitidos, en días y horas hábiles, para efectos de que se realicen dichas revisiones, en el entendido de que, si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Fiduciario, el Administrador Maestro o el Representante Común, el aviso podrá darse con 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la revisión correspondiente.

D. Acuerdos de las Partes. Cada una de las partes en este acto acuerda y se obliga a no celebrar operación o realizar acto alguno que pueda poner en peligro el objeto de este Contrato, y a realizar cualquier acto necesario para que este Contrato continúe siendo válido, vinculante y exigible.

**Cláusula 6. Reembolso al Administrador.**

A. Reembolso al Administrador. El Administrador tendrá derecho a recibir el reembolso de los costos y gastos razonables, documentados y justificados en que haya incurrido con motivo de la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos, siempre y cuando los mismos no excedan de la cantidad de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el “Reembolso al Administrador”) de manera anual. La solicitud para que se efectúen dichos reembolsos se presentará al Fiduciario conforme a lo que se señala en la sección B inmediata siguiente, y los mismos serán pagaderos, con cargo al Fondo de Mantenimiento, en cada Fecha de Conciliación en la cuenta que el Administrador indique, en el entendido de que dicha cuenta deberá estar a nombre del propio Administrador. Excepto por lo anterior, el Fiduciario no estará obligado a reembolsar al Administrador cantidad alguna en relación con otros costos y gastos derivados del presente Contrato.

B. Reportes. El Administrador enviará al Fiduciario, con copia para el Administrador Maestro, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico, un reporte que incluya los montos a su favor por concepto de Reembolso al Administrador, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que se presente cada Reporte Mensual, en el que se detallarán los costos y gastos razonables, documentados y detallados en que haya incurrido con motivo de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos.

El Administrador entregará al Administrador Maestro, al Fiduciario y al Representante Común un reporte mensual en relación con el estado que guardan los Procedimientos de Cobranza, las acciones a seguir para su cobro y cualquier otra demanda interpuesta o controversia relacionada

con los Derechos al Cobro Transmitidos, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada mes de calendario.

C. Pagos. Todos los pagos de los Reembolsos al Administrador conforme al presente Contrato se realizarán utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, como parte de los Gastos de Mantenimiento, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, en cada Fecha de Conciliación y en Pesos, en fondos inmediatamente disponibles, a través de un depósito a la cuenta bancaria que designe el Administrador para ese fin, siempre que el Fiduciario, el Administrador Maestro, el Representante Común y los miembros del Comité Técnico hayan recibido el reporte que se estipula en el primer párrafo de la sección B anterior.

D. Facturación: Impuesto al Valor Agregado. En virtud de que los Reembolsos al Administrador no causan Impuesto al Valor Agregado, ya que el Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, es beneficiario último de los servicios que presta conforme al presente Contrato, el Administrador no emitirá facturas respecto de dichos reembolsos.

**Cláusula 7. Otros Impuestos.** Cualesquiera otros impuestos, derechos o cualquier otra obligación fiscal que resulte de la celebración y cumplimiento del presente Contrato, de conformidad con la ley aplicable serán responsabilidad exclusiva de la parte que deba pagar dichos impuestos o derechos o que deba cumplir con esas obligaciones de conformidad con la ley aplicable, en el entendido de que, en el caso del Fiduciario, este únicamente responderá con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde este baste y alcance.

**Cláusula 8. Declaraciones de Todas las Partes.** Cada una de las partes en este acto manifiesta y declara: (a) que no es insolvente o se encuentra en algún procedimiento de concurso mercantil o en incumplimiento general de sus obligaciones, y que hasta donde tiene conocimiento no existe ningún procedimiento relativo a su liquidación o declaración de insolvencia y que el cumplimiento de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos no causará que dicha parte caiga en insolvencia o que dicha parte incurra en incumplimiento general de sus obligaciones; (b) haber adoptado todas las acciones corporativas y de cualquier otro tipo que resulten necesarias para autorizar la celebración de este Contrato y el cumplimiento de los términos y condiciones del mismo; (c) que no existen disposiciones en sus estatutos, ni en cualquier disposición, ley, ordenamiento, decreto o reglamento, obligación de carácter contractual o de cualquier otra naturaleza que se incumpla o pueda incumplirse como resultado de la celebración de este Contrato o el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el mismo; (d) que este Contrato constituye una obligación jurídica válida, vinculante y ejecutable en contra de cada una de las partes de conformidad con sus términos, y (e) que no tiene conocimiento de la existencia a la fecha del presente Contrato de cualquier evento que tenga o pudiera tener un Efecto Material Adverso en su negocio, bienes, responsabilidades o condiciones (financieras o de cualquier otra índole) que pudiera afectar el resultado de las operaciones o su habilidad para cumplir sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato y los Documentos de la Operación.

**Cláusula 9. Causas de Terminación; Fuerza Mayor; Recursos.**

A. Causas de Terminación. Los siguientes eventos constituirán causas de terminación de este Contrato (cada una, una “Causa de Terminación del Contrato de Servicios”):

1. Falta de Pago. Si el Fiduciario no paga cualquier Reembolso al Administrador conforme al presente Contrato, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Administrador entregue un aviso por escrito al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, en el que se requiera dicho pago.
2. Incumplimiento del Administrador. Cualquier Incumplimiento del Administrador que ocurra y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento entregado por el Fiduciario (con copia para el Representante Común).
3. Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando el Fiduciario incumpla con cualquier otra disposición del presente Contrato y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, en caso de que sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que cualquiera de las partes notifique por escrito a la parte en incumplimiento, salvo que dicho incumplimiento sea una Causa de Terminación del Contrato de Servicios conforme a otro numeral de la presente Cláusula, en cuyo caso se estará a lo previsto en el numeral de que se trate.
4. Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se obtenga, adopte, cumpla o realice cualquier acto, gestión, resolución o condición (incluyendo la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para (i) permitir que cualquiera de las partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, y (ii) para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Fiduciario o para el Administrador.
5. Ilegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato sea o llegue a ser contrario a la ley.
6. Declaraciones Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en este Contrato o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las partes conforme al presente Contrato, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto de importancia en la fecha en que se realice o se considere realizada.

7. Terminación Cruzada. En caso de terminación anticipada del Contrato de Fideicomiso.

B. Derechos del Fiduciario. En caso de que se presente una Causa de Terminación del Contrato de Servicios imputable al Administrador, el Fiduciario (sujeto a las instrucciones por escrito del Comité Técnico) tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Fiduciario haya notificado al Administrador (con copia al Representante Común) el incumplimiento y el Administrador no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, en relación con el incumplimiento estipulado en el numeral 2 de la sección A de esta Cláusula 9, el plazo para subsanar el incumplimiento será aquel que se señala en dicho numeral:

1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante notificación por escrito al Administrador, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras; en el entendido de que en caso de que el Fiduciario (por instrucciones del Comité Técnico) así lo solicite por escrito al Administrador, el Administrador quedará obligado a continuar cumpliendo todas sus obligaciones conforme a este Contrato, incluyendo el desempeño de la comisión que en el mismo se le confiere, y la terminación solo surtirá efectos conforme a lo siguiente:
  - (a) En el caso que TECC asuma el cargo de administrador sustituto o se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, y este sea capacitado y se logre su transición dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, según lo establecido anteriormente, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata, según lo determine el Fiduciario, y
  - (b) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa o no se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido anteriormente, entonces se considerará por las partes que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada, y el Administrador continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme al Programa hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), y solo entonces surtirá sus efectos la terminación de este Contrato.
2. Declarar como vencido y pagadero cualquier monto insoluto derivado de este Contrato.
3. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato le concedan.

C. Recursos del Administrador. En caso de presentarse una Causa de Terminación del Contrato de Servicios imputable al Fiduciario, el Administrador tendrá los siguientes derechos una vez transcurridos 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que el Administrador haya notificado al Fiduciario (con copia al Representante Común) el incumplimiento y no lo haya subsanado (en caso de ser subsanable), en el entendido de que, tratándose de los incumplimientos señalados en los numerales 1 y 3 de la sección A de esta Cláusula 9, aplicarán los periodos para subsanar el incumplimiento que se estipulan en los mismos:

1. Dar por terminado este Contrato sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante aviso por escrito al Fiduciario, con copia a cada uno de los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras con por lo menos 180 (ciento ochenta) días naturales de anticipación a la fecha de terminación; en el entendido de que la terminación solo surtirá efectos según se especifica a continuación y el Administrador deberá seguir cumpliendo con todas sus obligaciones conforme a este Contrato, hasta que la terminación surta sus efectos conforme a lo siguiente:
  - (a) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa, el Administrador hará sus mejores esfuerzos para localizar, capacitar y lograr la transición de un Administrador Sustituto distinto dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que haya vencido el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate;
  - (b) En el caso que se localice a un Administrador Sustituto, que resulte aceptable para el Comité Técnico (cuya negativa, de ser el caso, deberá ser razonable y justificada), y este sea capacitado y se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, la terminación de este Contrato surtirá efectos de manera inmediata conforme lo determine el Administrador, y
  - (c) En el caso que TECC no asuma el cargo de administrador sustituto por cualquier causa o no se localice a un Administrador Sustituto distinto, según sea el caso, o este no sea capacitado o no se logre su transición dentro del plazo de 120 (ciento veinte) días naturales referido en el inciso (a) anterior, entonces, las partes reconocerán que un Evento de Amortización Acelerada ha ocurrido y el Administrador continuará prestando sus servicios conforme al presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo, hasta que los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos conforme al Programa hayan sido pagados en su totalidad (salvo que le sea imposible cumplir con dicha encomienda), fecha en la cual la terminación de este Contrato surtirá efectos.
2. Ejecutar cualquier otra acción a que tenga derecho, que la legislación aplicable o el presente Contrato le otorguen, siempre y cuando dicha acción no sea inconsistente con las disposiciones de esta sección C.

D. **Fuerza Mayor.** Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este Contrato, ninguna de las partes será responsable frente a la otra si la primera se encuentra impedida para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicho caso fortuito o fuerza mayor (i) se encuentre fuera del control de la parte en incumplimiento, (ii) no haya podido ser previsto, y (iii) no derive de alguna acción u omisión de dicha parte.

En caso de que cualquiera de las partes se vea impedida para cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, la parte de que se trate notificará a la otra parte por escrito (con copia al Administrador Maestro y al Representante Común), y en forma oportuna, sobre la naturaleza de dicho acontecimiento y el retraso esperado. Además, mantendrá a la otra parte informada respecto del caso y adoptará todas las medidas razonables para mitigar o superar el caso fortuito o la causa de fuerza mayor.

Si la parte afectada no pudiera mitigar o superar el caso fortuito o el caso de fuerza mayor y dicha parte no pudiera cumplir con sus obligaciones, la parte no afectada podrá relevar a la parte afectada del cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, o podrán modificar las disposiciones relevantes, en tanto continúe el caso fortuito o fuerza mayor, para permitir que la parte afectada cumpla sus otras obligaciones; en el entendido, sin embargo, de que dicha modificación tendrá que ser aprobada por escrito por el Comité Técnico.

Si el caso fortuito o de fuerza mayor continuara por más de 90 (noventa) días naturales, mediante consentimiento expreso del Comité Técnico, la parte no afectada podrá elegir dar por terminado el presente Contrato o suspender las operaciones del Contrato hasta que cese la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor. En todo caso, dicha elección deberá ser notificada al Administrador Maestro y al Representante Común.

#### **Cláusula 10. Obligaciones a la Terminación.**

A. **Devolución de Documentación.** Al momento de la terminación de este Contrato por cualquier motivo, y a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la misma, el Administrador devolverá al Fiduciario toda la documentación original y los registros en donde consten, o que se relacionen con, los Derechos al Cobro Transmitidos y cualquier otra información por escrito del Fiduciario que se encuentre en posesión del Administrador, así como aquella otra que razonablemente le sea solicitada respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos y que el Administrador pueda elaborar.

B. **Transmisión de Fondos de los Clientes.** Al momento de la terminación de este Contrato, el Administrador inmediatamente depositará a cualquiera de las Cuentas de Ingresos cualquier cantidad relacionada con la cobranza de Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en posesión del Administrador.

C. **Reembolso de Gastos del Administrador.** Sujeto a cualquier derecho de compensación conforme al presente Contrato, se pagarán las cantidades correspondientes al Reembolso del Administrador que se encuentren pendientes de pago.

D. **Reembolso de Gastos del Fiduciario.** Sin perjuicio de cualquier otro derecho o recurso que el Fiduciario pueda tener en contra del Administrador conforme al presente Contrato, o de conformidad con la legislación aplicable, en caso de que este Contrato termine como resultado del Incumplimiento del Administrador, el Administrador deberá reembolsar al Fiduciario todos los costos y gastos razonables y documentados en que incurra el Fiduciario para contratar a cualquier otra Persona con un nivel de experiencia similar a la del Administrador para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que haya recibido un aviso por escrito por parte del Fiduciario a este respecto. La cantidad reembolsada conforme a lo anterior formará parte del Patrimonio del Fideicomiso.

**Cláusula 11. Modificaciones.** El presente Contrato (con excepción de su Anexo "A", que podrá ser modificado conforme a lo establecido en la Cláusula 1 del presente Contrato para dicho anexo) solo podrá ser modificado mediante un instrumento por escrito celebrado por todas las partes del mismo y, en caso de que se encuentre una Emisión vigente y, en consecuencia, existan Tenedores representados por el Representante Común, con la comparecencia del Representante Común, la cual estará sujeta a la aprobación de la asamblea de Tenedores en caso de que esta sea necesaria en los términos establecidos en el Fideicomiso. Para tales efectos, el Fiduciario deberá actuar conforme a las instrucciones que reciba por parte del Comité Técnico, o del Comité de Emisión cuando se trate de realizar modificaciones en términos del inciso c) del numeral 2 de la sección A de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier modificación al presente Contrato deberá ser notificada con anterioridad a las Agencias Calificadoras por el Fiduciario.

#### **Cláusula 12. Disposiciones Varias.**

A. **Jurisdicción; Legislación Aplicable.** Este Contrato se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

B. **Renuncia; Recursos Acumulativos.** La omisión o el retraso de cualquiera de las partes en ejercer cualquier derecho, facultad o privilegio conforme al presente Contrato no será interpretada como una renuncia a ello. El ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio no precluirá el derecho de esa parte para ejercer un derecho adicional o de otro tipo sobre el mismo asunto, ni el ejercer cualquier otro derecho, facultad o privilegio. Los derechos y recursos que se estipulan en el presente Contrato son acumulativos y no excluyentes de cualesquiera derechos o recursos que estipule la ley.

C. **Avisos.** Salvo que se establezca de otra manera en este Contrato, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones a cualquier parte o a cualquier otra Persona a la que se le deban dar conforme al presente Contrato, deberán ser por escrito y se estimarán como recibidas si son entregadas personalmente o por servicio de mensajería con entrega inmediata o mediante correo electrónico (adjuntando al mismo el archivo en formato *PDF* firmado por las

personas autorizadas para dichos efectos o por apoderado, o en *Excel* en el caso de la Lista Inicial y las Listas Periódicas, y debiendo entregar su original mediante servicio de mensajería dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al envío mediante correo electrónico), con acuse de recibo, a las direcciones que cada parte establece como sigue:

Al Administrador:

Serfime Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.  
Prolongación Paseo de la Reforma No. 379, Piso 7

Colonia Lomas de Santa Fe  
Alcaldía Álvaro Obregón  
01219 Ciudad de México  
Tel.: (55) 5003-4890

Atención: Jorge Enrique Fuentes Calderón y Víctor Manuel Pérez García  
Dirección de correo electrónico: [jorge.fuentes@serfimecapital.com.mx](mailto:jorge.fuentes@serfimecapital.com.mx) y [victor.perez@serfimecapital.com.mx](mailto:victor.perez@serfimecapital.com.mx)

Al Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver  
Montes Urales No. 620, Piso 1

Colonia Lomas de Chapultepec  
Alcaldía Miguel Hidalgo  
11000 Ciudad de México  
Tel.: (55) 1103-6699

Atención: División Fiduciaria - Mauricio Rangel Laisequilla; David León García; Jorge Luis Muro Sosa y Nalleli García Rubio  
Dirección de correo electrónico: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [dleong@actinver.com.mx](mailto:dleong@actinver.com.mx); [jmuro@actinver.com.mx](mailto:jmuro@actinver.com.mx) y [FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

Al Administrador Maestro:

Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.  
Blvd. Adolfo López Mateos No. 2235, Piso 8

Colonia Las Águilas  
Alcaldía Álvaro Obregón  
01710 Ciudad de México  
Tel.: (55) 5281-0928

Atención: Eduardo Etchegaray Cerón y Marvin Palavicini Arce  
Dirección de correo electrónico: [etchegaray@exc.com.mx](mailto:etchegaray@exc.com.mx); [mpalavicini@exc.com.mx](mailto:mpalavicini@exc.com.mx)

Cualquier notificación que conforme al presente Contrato deba hacerse al Representante Común y las Agencias Calificadoras deberá hacerse conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Todos los avisos o comunicaciones al Comité Técnico deberán ser entregadas a través del Fiduciario, quien a su vez entregará el aviso o comunicación de que se trate a su destinatario, en

términos del Contrato de Fideicomiso, y dichos avisos o comunicaciones surtirán efectos a partir de la fecha en la que el Comité Técnico las reciba.

Cualquier cambio de domicilio o de la información de contacto anteriormente indicada, deberá ser notificado por escrito a la otra parte con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que el mismo vaya a surtir efectos, de lo contrario, cualquier notificación enviada por la otra parte se entenderá como legalmente recibida en el domicilio o dirección de correo electrónico especificados en el presente Contrato.

D. Cesión. El presente Contrato será obligatorio para las partes, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos. Ninguna de las partes podrá transmitir sus derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, ya sea en su totalidad o en parte, sin el previo consentimiento de las demás partes otorgado por escrito, y del Comité Técnico, mismo consentimiento que no podrá ser negado injustificadamente. En todo caso, la parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("Know Your Customer") de identificación de clientes del Fiduciario en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la firma del convenio de cesión, en virtud de la cual se reconozca a la cesionaria como parte del presente Contrato. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá ser necesariamente una persona moral, nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario.

E. Encabezados. Los encabezados en este Contrato son solo por conveniencia y no afectarán la interpretación del presente.

F. Ejemplares. Este Contrato podrá ser firmado por las partes por separado en uno o más ejemplares; en el entendido de que todos los ejemplares conjuntamente constituirán una sola versión completa de este Contrato.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Servicios en la fecha antes señalada.

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: José Achar Abadi  
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Contrato de Servicios en la fecha antes señalada.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.  
5193**

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

**LISTA DE ANEXOS**

**ANEXO "A"** Acuerdo de Nivel de Servicio  
**ANEXO "B"** Políticas de Crédito y Cobranza

**ANEXO "A"**

**Acuerdo de Nivel de Servicio**



**ANEXO "B"**

**Políticas de Crédito y Cobranza**

**ANEXO "G"**

**Modelo de Convenio de Cesión Inversa**

[MODELO]

---

---

**CONVENIO DE CESIÓN INVERSA DE DERECHOS AL COBRO**

que celebran

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 5193**

**(CEDENTE)**

y

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**(CESIONARIO)**

---

---

**CONVENIO DE CESIÓN INVERSA DE DERECHOS AL COBRO**

**CONVENIO DE CESIÓN INVERSA DE DERECHOS AL COBRO** (el "Convenio"), de fecha [\*] de [\*] de [\*], que celebran:

**A. En calidad de cedente:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el "Cedente" o el "Fiduciario", indistintamente), representado en este acto por los delegados fiduciarios que se indican en la hoja de firmas de este Convenio, y

**B. En calidad de cesionario:**

Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (el "Cesionario" o "Serfimex", indistintamente), representado en este acto por la persona que se indica en la hoja de firmas de este Convenio,

conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 24 de noviembre de 2021, el Fiduciario, en dicho carácter, Serfimex, en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el "Fideicomiso"), con el objeto, entre otros, de llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.
2. Con fecha [\*] de [\*] de 2021, Serfimex, en su carácter de factorado, y el Fiduciario, en su carácter de factorante, celebraron un contrato de factoraje (el "Contrato de Factoraje"), por virtud del cual Serfimex se obligó a transmitir Derechos al Cobro al Fiduciario.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de los acuerdos establecidos en el Fideicomiso, el Cedente y el Cesionario desean celebrar el presente Convenio.

**DECLARACIONES**

**I. Declaraciones del Cesionario.** El Cesionario declara, por conducto de su representante, que:

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 17,617, de fecha 5 de marzo de

2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público No. 235 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Toluca, Estado de México en el folio mercantil electrónico No. 49238\*17, con fecha 8 de junio de 2009;

- b) Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública [No. 45,507, de fecha 8 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Plácido Núñez Barroso, Notario Público No. 157 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico No. 547526], facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha, y
- c) Es su deseo celebrar el presente Convenio y obligarse conforme a sus términos para los fines y efectos previstos en el mismo.

**II. Declaraciones del Cedente.** El Cedente declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

- a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007;
- b) Mediante escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201 de la Ciudad de México, se protocolizó el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del Cedente, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que acordaron, entre otros, el cambio de denominación social del Cedente a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, así como la reforma total de sus estatutos sociales, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 357980, con fecha 15 de abril de 2010;
- c) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*], otorgada ante la fe del licenciado [\*], Notario Público No. [\*] de la Ciudad de México, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. [\*],

con fecha [\*] de [\*] de [\*], facultades que no les han sido revocadas, modificadas o limitadas a esta fecha;

- d) Está legalmente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar con el carácter de institución de crédito y, conforme a sus estatutos sociales, está autorizado para prestar servicios fiduciarios y para celebrar el presente Convenio;
- e) No asumirá obligación de pago alguna por cuenta propia y con cargo a su propio patrimonio en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no cuente con los recursos suficientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, negligencia o mala fe por parte del Cedente, así determinado en sentencia firme por autoridad judicial competente, y
- f) Celebra el presente Convenio no por derecho propio o en lo individual, sino única y exclusivamente actuando en su carácter de fiduciario del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el mismo, y está de acuerdo en obligarse conforme a los términos de este Convenio, para los fines y efectos previstos en el mismo.

En virtud de lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

#### **CLÁUSULAS**

**Cláusula 1. Definiciones.** Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Convenio, ya sea en singular o en plural, que no estén expresamente definidos en el mismo tendrán los significados que se les atribuye en la Cláusula 1 del Fideicomiso. Todas las referencias que se hagan en este Convenio a cláusulas, secciones, incisos y párrafos, deberán entenderse hechas respecto de cláusulas, secciones, incisos y párrafos de este Convenio, salvo que expresamente se indique algo distinto.

**Cláusula 2. Cesión.** De conformidad con lo establecido en los artículos 389, 390, 391 y demás aplicables del Código de Comercio, y en los artículos 2029, 2032, 2033 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para los estados de México, el Cedente cede en favor del Cesionario, y el Cesionario acepta la cesión de los Derechos al Cobro que se identifican en el Anexo "A" del presente Convenio (los "Derechos al Cobro Objeto de Readquisición"). La cesión de dichos Derechos al Cobro Objeto de Readquisición comprende todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin reserva ni limitación alguna.

**Cláusula 3. Contraprestación.** La contraprestación que se pagará al Cedente derivado de la cesión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición será la señalada en el Anexo "A" del presente Convenio (la "Contraprestación"), la cual ha sido determinada de conformidad con lo establecido en la sección E de la Cláusula 6 del Fideicomiso, en el entendido de que el precio de

readquisición será cubierto por el Cesionario [en efectivo / mediante la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de nuevos Derechos al Cobro Elegibles cuyo [Valor Presente Neto / Valor Nominal] sea igual o mayor al [Valor Presente Neto / Valor Nominal] del Derecho al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria de que se trate].

**Cláusula 4. Notificación de la Cesión; Cancelación de Inscripción en el RUG [y en el RPP].** El Cesionario tendrá derecho de notificar, a su propio costo, a los Deudores la cesión de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición cedidos conforme al presente Convenio de conformidad con lo que se establece en los artículos 389 de la LGTOC, 390 del Código de Comercio, 2036 y demás aplicables del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles para los estados de México. El Cedente, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud respectiva, suscribirá y entregará los documentos que razonablemente le solicite el Cesionario para dar plenos efectos a la cesión objeto de este Convenio.

Asimismo, el Cedente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud respectiva, llevará a cabo todos los actos que se le soliciten y resulten necesarios o convenientes para que el Administrador Maestro o los fedatarios públicos o los prestadores de servicios que el Comité de Emisión o el Administrador le instruyan al Fiduciario, cancelen o, en su caso, modifiquen la inscripción correspondiente en el RUG respecto de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición [, así como la inscripción correspondiente en el RPP respecto de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición que cuenten con garantías hipotecarias (cuando ello sea necesario)].

**Cláusula 5. Ejemplares.** Este Convenio podrá ser firmado por las partes por separado en uno o más ejemplares, en el entendido de que todos los ejemplares conjuntamente constituirán una sola versión completa de este Convenio.

**Cláusula 6. Jurisdicción; Legislación Aplicable.** Este Convenio se regirá y será interpretado conforme a las leyes de México. Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento legal relacionado con o derivado del presente, y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles ahora o en el futuro por virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

**Cláusula 7. Encabezados.** Los encabezados en este Convenio son solo por conveniencia y no afectarán la interpretación del presente.

**Cláusula 8. Notificaciones.** Todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones realizadas o requeridas por, otorgadas de conformidad o relacionadas con el presente Convenio, deberán ser por escrito y efectuarse conforme a los términos establecidos en

la Cláusula 25 del Fideicomiso, el cual será aplicable al presente Convenio respecto de todo lo que este último no prevea.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

En vista de lo anterior, las partes firman este Convenio de Cesión Inversa de Derechos al Cobro en la fecha antes señalada.

**SERFIMEX CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

\_\_\_\_\_  
Nombre: [José Achar Abadi]  
Cargo: Apoderado

En vista de lo anterior, las partes firman este Convenio de Cesión Inversa de Derechos al Cobro en la fecha antes señalada.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO.  
5193**

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: Delegado Fiduciario

**ANEXO "A"**

**Lista de Derechos al Cobro Objeto de Readquisición y Contraprestación**

## ANEXO “H”

### **Formatos de notificación de la transmisión de los Derechos al Cobro**

[PAPEL MEMBRETADO DEL FIDEICOMITENTE]

[Fecha]

[Nombre del Deudor]

[Dirección]

Atención: [\*]

Estimados Señores:

El propósito de la presente es informarles que con el fin de continuar fortaleciendo nuestra situación financiera y contar con mecanismos que nos permitan continuar prestándoles servicios de la mejor calidad, con fecha 24 de noviembre de 2021, celebramos con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193 (el “Fideicomiso”). Dicho Fideicomiso constituye un vehículo que nos permitirá el acceso a nuevas fuentes de financiamiento.

Asimismo, con fecha [\*] de [\*] de 2021, celebramos con el Fiduciario un contrato de factoraje, en virtud del cual transmitimos irrevocablemente al patrimonio del Fideicomiso los derechos al cobro existentes al [\*] de [\*] de 20[\*], derivados del contrato de [arrendamiento/crédito] celebrado con ustedes con fecha [\*] de [\*] de 20[\*] (el “Contrato de Arrendamiento/Crédito”).

En vista de lo anterior, con el fin de cumplir con lo establecido en las disposiciones legales aplicables, por medio de la presente les notificamos que, con efectos a partir del [\*] de [\*] de 20[\*], hemos transmitido irrevocablemente en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del Fideicomiso, los derechos al cobro derivados del Contrato de [Arrendamiento/Crédito] celebrado con ustedes y que se identifican en el documento adjunto.

**Opción 1 (Pagos directos):** [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso:

[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]]

**Opción 2 (Pagos domiciliados):** [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos



derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: *[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso]*

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al Contrato de *[Arrendamiento/Crédito]*, por las cantidades así depositadas.

La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del Fiduciario del Fideicomiso arriba citado.

Agradecemos de antemano su atención a la presente y quedamos como siempre a sus amables órdenes.

Atentamente,

**Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.**

---

Por: [\*]

Cargo: *[Apoderado]*

Con copia para:

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

Atención: *[División Fiduciaria]*

Tel.: *[(55) 1103-6699]*

Dirección de correo electrónico: *[\*]*

---

NOTA: La presente notificación deberá entregarse de cualquiera de las formas previstas en las fracciones II, III y IV del artículo 427 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Una vez hecha la notificación deberán recabarse copias de los comprobantes de recibo a que se refiere el último párrafo de dicho artículo y entregarse al Fiduciario y al Administrador Maestro.

\* \* \*

“Les notificamos que hemos transmitido irrevocablemente los derechos al cobro derivados del contrato de *[arrendamiento/crédito]* celebrado con ustedes en favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, de fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”).

**Opción 1 (Pagos directos):** [Por lo anterior, por medio de la presente les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: *[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso].*]

**Opción 2 (Pagos domiciliados):** [Por lo anterior, de conformidad con la correspondiente carta de autorización para cargo automático en cuenta (domiciliación) que suscriban en términos de la Ley de Instituciones de Crédito, todos los pagos que deban hacer en relación con dichos derechos al cobro serán cargados automáticamente a la cuenta que se indique en dicha carta de autorización. Dichos pagos pertenecen y serán direccionados al Fideicomiso. En caso de que la autorización concedida en términos de la carta de autorización deje de estar vigente por cualquier razón, les solicitamos depositar todos los pagos relacionados con dichos derechos al cobro directamente en cualquiera de las siguientes cuentas abiertas a nombre de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en carácter de fiduciario del Fideicomiso: *[Incluir datos de las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso].*]

Los pagos que realicen a dicha[s] cuenta[s] implicarán el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme al contrato de [arrendamiento/crédito], por las cantidades así depositadas. La presente notificación e instrucciones de pago permanecerán en vigor a partir de esta fecha y hasta que ustedes reciban notificación en contrario por parte del fiduciario del Fideicomiso.”

---

NOTA: Formato de notificación a ser insertada en las facturas que sean emitidas por el Fideicomitente a los Clientes.

## **ANEXO “I”**

### **Domicilios de las Agencias Calificadoras**

#### **S&P Global Ratings, S.A. de C.V.**

Javier Barros Sierra No. 540

Torre 2, piso PH2

Colonia Lomas de Santa Fe

01210 Ciudad de México

Tel.: (55) 5081-4400

Dirección de correo electrónico: [antonio.zellek@spglobal.com](mailto:antonio.zellek@spglobal.com); [felix.gomez@spglobal.com](mailto:felix.gomez@spglobal.com)

#### **HR Ratings de México, S.A. de C.V.**

Guillermo González Camarena No. 1200, piso 10

Colonia Centro de Ciudad Santa Fe

01210 Ciudad de México

Tel.: (55) 1500-3130

Dirección de correo electrónico: [angel.garcia@hrratings.com](mailto:angel.garcia@hrratings.com); [pablo.domenge@hrratings.com](mailto:pablo.domenge@hrratings.com)

#### **Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.**

Amores No. 707, PH 1

Colonia del Valle

03100 Ciudad de México

Tel.: (55) 6276-2026

Dirección de correo electrónico: [daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx); [jonathan.felix@verum.mx](mailto:jonathan.felix@verum.mx)

## ANEXO “J”

### Certificación de firmas

Ciudad de México, a [\*] de [\*] de 20[\*].

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver  
[Montes Urales No. 620, Piso 1  
Colonia Lomas de Chapultepec  
Alcaldía Miguel Hidalgo  
11000 Ciudad de México]

Atención: [División Fiduciaria]

Re: Fideicomiso No. 5193 - Registro de Firmas Autorizadas.

Se hace referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 5193, celebrado con fecha 24 de noviembre de 2021 (el “Fideicomiso”) entre Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Fideicomitente”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el “Fiduciario”), y Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común.

En términos de lo establecido en la Cláusula 25 del Fideicomiso, por medio de la presente el [Fideicomitente / Representante Común] autoriza a la(s) siguiente(s) persona(s) para girar instrucciones al Fiduciario:

Nombre completo	Cargo	Dirección de correo electrónico	Teléfono	Firma
[*]	[*]	[*]	[*]	_____
[*]	[*]	[*]	[*]	_____

Atentamente,

**[Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. / Masari, Casa de Bolsa, S.A.]**

\_\_\_\_\_  
Nombre: [\*]  
Cargo: [\*]

\_\_\_\_\_  
[Nombre: [\*]  
Cargo: [\*]]

**ANEXO “K”**

**Formato “Programa Libre de Papel”**



**“PROGRAMA LIBRE DE PAPEL”  
Fideicomiso 5193**

Ciudad de México a [\*\*] de 2021

El Programa "LIBRE DE PAPEL" del grupo Financiero Actinver le permite consultar su Estado de Cuenta mensual a través de la página de Internet sin que medie un envío postal a su domicilio.

Las Ventajas de este Programa son:

- **Confidencialidad**
- **Seguridad**
- **Facilidad de Acceso**

**CONSENTIMIENTO**

Al aceptar la modalidad contenida en el presente anexo, Usted está de acuerdo en no recibir los Estados de Cuenta de manera impresa en papel y a través del envío de servicio postal, correspondiente a la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación ligado a su Contrato de Depósito, En virtud de lo anterior, Usted podrá tener acceso a la información de su Estado de Cuenta a través de medios electrónicos, en particular a través de la siguiente página de Internet [www.actinver.com](http://www.actinver.com) (la 'Página') siempre que no revoque el presente consentimiento de forma expresa y por escrito a Grupo Financiero Actinver.

En ese orden de ideas si Usted desea volver a recibir sus estados de cuenta impresos mediante envío por servicio de correo postal, le rogamos nos lo informe de manera expresa y fidedigna, haciéndonos llegar la correspondiente instrucción al domicilio señalado al calce de este documento, para que esa nueva orden se aplique a partir del mes inmediato siguiente a la fecha en la que conste el aviso correspondiente.

Le informamos que los Estados de Cuenta impresos a través de la Página de Internet de Actinver antes señalada, son válidos como comprobantes fiscales en términos de las leyes aplicables, sin embargo, Usted podrá solicitar una copia impresa en papel de cualquier estado de cuenta que haya consultado, enviando su solicitud al domicilio al calce señalado.

Actinver no será responsable en caso de que la información relativa a sus Estados de Cuenta no sea recibida por Usted debido a casos fortuitos, de fuerza mayor, fallas del sistema de cualquiera de las partes, interrupción en los sistemas de comunicación en línea, o cualquier otra causa fuera del control de Banco Actinver S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. En cualquiera de las situaciones anteriores, Usted deberá comunicarse al Departamento Fiduciario para obtener atención requerida, toda vez que cualquier inconformidad respecto a los movimientos que se hubieran plasmado en ese Estado de Cuenta, debe ser presentada en un período no mayor a sesenta días naturales siguientes a la fecha de corte de ese mismo Estado de Cuenta, ya que de lo contrario se entenderán aprobados por Usted.

Acepto los términos y condiciones

**A fin de proporcionarle el password; por su seguridad, se solicita proporcione el correo electrónico y numero celular a donde enviaremos la información:**

**NOTA: solo se permite un número Celular y un e-mail**

**Datos Mandatorios**

e-mail: [\*\*]

Número de celular: [\*\*]

[\*\*]

Nombre: [\*\*]

Cargo: Representante Legal

**01-800-705-5555 / CDMX 1103-6699**

Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 8:00 p.m.

Guillermo González Camarena 1200, Centro de Cd. Santa Fe, C.P. 01210, Cd. de México.

**actinver.com**

## **ANEXO “L”**

### **Bases para el cálculo de residuales pagaderos en favor del Fideicomitente a partir de la Fecha de Inicio de Pago**

<b>% Derechos al Cobro vencidos</b>	<b>Porcentaje del efectivo disponible utilizado para amortizar</b>	<b>Porcentaje del efectivo disponible distribuido como remanente</b>
<= 2%	85%	15%
> 2% y <= 3%	88%	12%
> 3% y <= 4%	90%	10%
> 4% y <= 5%	92%	8%
> 5% y <= 6%	94%	6%
> 6% y <= 7%	96%	4%
> 7% y <= 8%	98%	2%
> 8%	100%	0%