

**CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL
IRREVOCABLE NUMERO F/1767**

CELEBRADO POR

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División
Fiduciaria, como Fiduciario en el Fideicomiso CIB/572 Y**

Y

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

De fecha 19 de febrero de 2014

Handwritten signature

ÍNDICE

PROBEMIO	2
DECLARACIONES	2
CLÁUSULAS	5
PRIMERA. Definiciones	5
SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso	9
TERCERA. Partes del Fideicomiso	9
CUARTA. Patrimonio Fideicomitado	9
QUINTA. Fines	10
SEXTA. Aportaciones	13
6.1. Aportación Inicial	13
6.2. Transferencia Electrónica y Aviso	13
SÉPTIMA. Cuentas del Fideicomiso; Inversión de Fondos	13
7.1. Cuentas	13
7.2. Distribuciones	14
7.3. Inversiones	15
OCTAVA. Contabilidad e Informes	17
NOVENA. Impuestos	18
DÉCIMA. Instrucciones al Fiduciario	20
DÉCIMA PRIMERA. Poderes	22
11.1. Otorgamiento de Poderes	22
11.2. Revocación	23
11.3. Renuncia e Indemnización	24
DÉCIMA SEGUNDA. Información al Fiduciario	24
DÉCIMA TERCERA. Vigencia y Terminación; Liquidación y Distribución del Patrimonio Fideicomitado	24
13.1. Vigencia y Terminación	24
13.2. Liquidación y Distribución del Patrimonio Fideicomitado	24
DÉCIMA CUARTA. Responsabilidad del Fiduciario; Defensas del Patrimonio Fideicomitado	24
14.1. No habrá Responsabilidad	25
14.2. Avisos y Reclamaciones Recibidos por el Fiduciario	25
14.3. Poderes	25
14.4. Emergencias	26
14.5. Ausencia de Responsabilidad por Actuar conforme a Instrucciones	26
14.6. Facultades y Obligaciones del Fiduciario	26
14.7. Administración del Fideicomiso por Terceros	27
14.8. Compromiso del Fiduciario	28
DÉCIMA QUINTA. Disposiciones Obligatorias Relativas a la Responsabilidad del Fiduciario	29
DÉCIMA SEXTA. Sustitución del Fiduciario	32
16.1. Renuncia y Reemplazo del Fiduciario	32
16.2. Obligación de Informe	32
16.3. Nombramiento del Nuevo Fiduciario	32
DÉCIMA SÉPTIMA. Honorarios y Gastos del Fiduciario	32
DÉCIMA OCTAVA. Reversión del Patrimonio Fideicomitado	34
DÉCIMA NOVENA. Avisos	34
VIGÉSIMA. Reformas y Ccsiones	35
VIGÉSIMA PRIMERA. Varios	36
21.1. Ley Aplicable	36
21.2. Jurisdicción	36
21.3. Renuncia	36
21.4. Efecto Obligatorio	36
21.5. Encabezados	36
21.6. Inejecutabilidad	36
21.7. No habrá Derechos de Terceros	36
21.8. Otros	37
21.9. Denominación	37
21.10. Anexos	37

PROEMIO

CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL IRREVOCABLE NÚMERO F/1767 (EL "CONTRATO") CELEBRADO POR:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario en el fideicomiso CIB/572y en este Contrato como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomisario"); y,

Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"), de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

I. El Fideicomisario declara a través de sus delegados fiduciarios que:

(a) Los recursos que serán aportados como parte del Patrimonio Fidelcomitado provienen de fuentes lícitas y son de su propiedad.

(b) Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Contrato, que hayan sido o sean celebrados por las partes del mismo, en el entendido de que el Fiduciario no es ni será responsable de forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones de Personas Autorizadas o del Fidelcomisario, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos relacionados con dichos contratos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es responsabilidad directa y exclusiva de su representada.

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

(d) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el presente Fidelcomiso, en términos del propio Fideicomiso no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de Materiales Peligrosos ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en las Leyes Ambientales). En consecuencia, declara y reconoce que

el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen el Patrimonio Fideicomitado.

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

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

(g) Que 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 y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(h) Que está consciente y reconoce que aun cuando el Fiduciario sea el legítimo propietario ciertos inmuebles que formen parte del Patrimonio Fideicomitado, éste no tendrá en ningún momento posesión de los mismos, la cual será detentada siempre por terceros.

II. El Fiduciario declara a través de su delegado fiduciario que:

(a) Es una institución de banca múltiple legalmente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV de la LIC, según se acredita con la escritura pública número 57,681, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado

[Handwritten signature]

Miguel Alessio Robles, notario público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 262,411.

(b) (i) este Fideicomiso y los demás documentos a que se refiere el mismo, celebrados o por celebrarse, constituyen, o constituirán, según sea el caso, obligaciones legales, válidas y exigibles del Fiduciario, de conformidad con la legislación aplicable; y (ii) la ejecución de este Fideicomiso y de los demás documentos a que el mismo se refiere, celebrados o por celebrarse, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Fideicomiso o de aquellos, no se opondrán, ni darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o bajo cualquier acuerdo, decreto, o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(c) Su delegado fiduciario acredita su personalidad mediante la escritura pública número 42,895, de fecha 14 de enero de 2014 otorgada ante el licenciado Arturo Talavera Autrique, notario público número 122 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento de poderes por parte de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciario, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.

(d) En cumplimiento a lo establecido en el artículo 106 (ciento seis) fracción XIX, inciso b) último párrafo, de la Ley de Instituciones de Crédito, hizo saber en forma inequívoca a los Fideicomitentes el contenido, valor y fuerza legal, de la Circular "1/2005" y las disposiciones que se transcriben en la Cláusula Décima Quinta de este Fideicomiso.

(e) Es su voluntad celebrar este Fideicomiso, con el fin de aceptar y desempeñar el cargo de Fiduciario y obligarse a cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le derivan, con motivo de su cargo, del Fideicomiso y de la legislación aplicable.

(f) Para celebrar este Fideicomiso obtuvo todas las autorizaciones requeridas de conformidad con la legislación aplicable.

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

(h) Se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pudieran afectar sustancialmente su situación legal y/o financiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Fideicomiso.

J
B

(i) No existe acción, demanda o procedimiento en su contra, por o ante alguna autoridad o tribunal, que pueda afectar en forma adversa su situación financiera o la manera en que lleva a cabo sus operaciones.

(j) La celebración de este Fideicomiso y los documentos celebrados o por celebrarse conforme al mismo, constituyen o constituirán, obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con la legislación aplicable.

(k) Que la ejecución de este Fideicomiso, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

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

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones.

Para objetos de este Contrato, a menos que se establezca expresamente otra cosa, los siguientes términos con letra inicial mayúscula tendrán los siguientes significados (Independientemente de que se usen en singular o en plural):

"**Administrador**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 14.7 del presente Contrato.

"**Aportación**" significa toda aportación en dinero, en especie de cualquier tipo de bienes realizada por el Fideicomisario al Patrimonio Fideicomitado.

"**Aportación Inicial**" significa la cantidad de \$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100, M.N.).

"**Circular**" significa la Circular 1/2005 (según sea reformada), emitida por el Banco de México, que contenga entre otras, las reglas a ser cumplidas por los bancos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades financieras y Sofoles que estén involucrados en operaciones de fideicomiso.

"**Cientes**" significa cualquier Persona del público en general que sea arrendatario de una o más Unidades, quien podrá además ser receptor de los Servicios Adicionales.

"Contratista" significa **(a)** cualquier Persona que preste, directa o indirectamente, servicios al Proyecto, incluyendo a los subcontratistas, proveedores, consultores, agentes y empleados de dicha Persona; y, **(b)** cualquier Persona que preste servicios para los Proyectos por medio de cualquier acuerdo o contrato celebrado por el Fiduciario en representación del Fideicomiso.

"Contrato" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.

"Cuenta de Control" significa la cuenta bancaria en pesos (moneda nacional) del fideicomiso abierta y administrada por el Fiduciario o las Personas Designadas para Cuentas, a nombre del Fiduciario en Ixe Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en la cual se harán depósitos y distribuciones de acuerdo con la Sección 7.1(b).

"Cuenta Operativa" significa la cuenta bancaria en pesos (moneda nacional) del fideicomiso abierta y administrada por el Fiduciario o las Personas Designadas para Cuentas, a nombre del Fiduciario en Ixe Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en la cual se harán depósitos y distribuciones de acuerdo con la Sección 7.1(c).

"Cuenta Principal del Fideicomiso" significa la cuenta bancaria en pesos (moneda nacional) del fideicomiso abierta y administrada por el Fiduciario, a nombre del Fiduciario en Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., en la cual se harán depósitos y distribuciones de acuerdo con la Sección 7.1(a).

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a la Cuenta Principal del Fideicomiso, la Cuenta de Control y la Cuenta Operativa y cualesquiera otras cuentas que el Fiduciario abra y/o mantenga de conformidad con este Contrato a fin de depositar cantidades que forman parte del Patrimonio Fideicomitido. Las instrucciones que giren las Personas Autorizadas conforme al **Anexo "C"** o el Fideliomisarlo en relación con las Cuentas del Fideicomiso especificarán la Institución bancaria, moneda y cualquier información necesaria para la apertura correcta de las mismas.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado, domingo, cualquier día considerado un día festivo de conformidad con la Ley Federal del Trabajo o cualquier otro día en el que los bancos ubicados en México, Distrito Federal, México estén o permanezcan cerrados para operaciones.

"Distribución" tendrá el significado que se le atribuye en la Sección 7.2 del presente Contrato.

"Domicilio Fiscal" tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección 8.2 del presente Contrato.

"Ejercicio Social" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 8.1 del presente Contrato.

"Fideicomisario" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.

"Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

"Fideicomiso de Administración" significa el fideicomiso de administración número CIB/572, celebrado con fecha 13 de febrero de 2014, entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (como fiduciario) y cada una de las Personas físicas y morales que son parte del mismo.

"Fideicomitente" significa el Fideicomiso de Administración.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.

"Instrucciones de Inversión" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7.3 del presente Contrato.

"Inversiones Elegibles" significa cualquier Inversión denominada en Pesos que, cuando se encuentre dentro de una de las Cuentas del Fideicomiso administradas por el Fiduciario, dicho Fiduciario lleve a cabo en una o más de las siguientes obligaciones o valores conforme a la Sección 7.3 del presente Contrato:

(a) Los recursos en moneda nacional en Instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno Federal de México, con plazos de liquidez diaria, o en pagarés bancarios con rendimiento líquido al vencimiento emitidos por una institución financiera con plazos de liquidez diaria o en su defecto la necesaria para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, que deberán realizarse con Instituciones financieras calificadas con una calificación igual o mayor a "AAA" por al menos 2 (dos) de las agencias calificadoras Standard & Poors, Moody's Investors Service y/o Fitch México, domiciliadas en la México. En el caso de reportos, deberán realizarse respecto de Instrumentos de deuda denominados en moneda nacional emitidos por el Gobierno Federal y la contraparte con la que se realice la operación de reporte, deberá estar calificada con una calificación igual o mayor a "AAA" por al menos 2 (dos) de las agencias calificadoras Standard & Poors, Moody's Investors Service y/o Fitch México, domiciliadas en México.

Para los efectos de la Inversión a que se refieren los incisos anteriores, el Fiduciario, el Fideicomisario se sujetarán en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos materia de fideicomiso.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. Asimismo, el Fideicomisario y las Personas Autorizadas liberan expresamente al

Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas que pudiesen afectar la materia del Fideicomiso como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en términos del presente Contrato, salvo que el Fiduciario actúe con dolo, mala fe o negligencia.

"Leyes Ambientales" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(c) del presente Contrato.

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"NIF" significa los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en México, periódicamente, actualmente denominados Normas de Información Financiera.

"Operaciones" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 7. 3 del presente Contrato.

"Patrimonio Fideicomitado" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Cuarta del presente Contrato.

"Permisos" significa todos los permisos, concesiones, licencias, consentimientos, derechos de conexión y autorizaciones otorgados por una Autoridad Gubernamental.

"Persona" significa cualquier persona física, sociedad, asociación, sociedad de responsabilidad limitada, asociación en participación, asociación, sociedad anónima, organización sin personalidad jurídica, organismo gubernamental o regulador u otra entidad.

"Personas Autorizadas" significa las Personas físicas (i) identificadas como autorizadas en el **Anexo "C"** del presente Contrato; (ii) que pueden instruir directamente al Fiduciario en términos de lo establecido en el **Anexo "C"** del presente Contrato; (iii) que actúan en el presente Fideicomiso por instrucciones y con la autorización del comité técnico del Fideicomiso de Administración, en términos de lo establecido en el **Anexo "C"** del presente Contrato; y (iv) cuyas firmas se encuentran registradas y aprobadas en el **Anexo "C"** del presente Contrato.

"Personas Designadas para Cuentas" significa las Personas físicas a las que el Fiduciario otorgue facultades y/p poderes para manejo de cuentas y girar cheques únicamente en contra de la Cuenta de Control y la Cuenta Operativa, en cumplimiento de las instrucciones que para dichos efectos giren por escrito las Personas Autorizadas o el Fideicomisario.

"Personas Indemnizadas" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.9 del presente Contrato.

"Pesos" o "\$" significan la moneda de curso legal de México.

"Proyectos" significa proyectos de desarrollo y construcción de Unidades.

"Servicios Adicionales" significa cada uno de los servicios adicionales ofrecidos a los Clientes en relación con las Unidades, tales como venta de cobertura de riesgos sobre los contenidos dentro las Unidades, venta de productos accesorios y de paquetería para su uso en las Unidades, y servicio de mudanza..

"Unidad" significa cada una de las mini-bodegas de auto-almacenaje de aproximadamente entre 1m² (un metro cuadrado) y 200m² (doscientos metros cuadrados) para ser ofrecidas en arrendamiento a los Clientes.

SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso.

El Fideicomisario (como fideicomitente y fideicomisario) y el Fiduciario constituyen en este acto este fideicomiso empresarial irrevocable número F/1767 (este "**Fideicomiso**"), a través de la transferencia a favor del Fiduciario de la Aportación Inicial para que sea parte del Patrimonio Fideicomitado. El Fiduciario acepta en este acto su nombramiento como Fiduciario en términos de este Fideicomiso, acusa recibo la titularidad sobre la Aportación Inicial y acuerda cumplir con sus deberes y obligaciones establecidos en este Contrato para cumplir con el objeto del presente Contrato.

TERCERA. Partes del Fideicomiso.

3.1. Las siguientes son las partes de este Contrato:

- | | |
|--|--|
| (a) Fideicomitente: | El Fideicomiso de Administración. |
| (b) Fiduciario: | Deutsche Bank México, S.A., I.B.M.,
División Fiduciaria |
| (c) Fideicomisario en Primer Lugar: | El Fideicomiso de Administración. |

3.2. Conforme a los términos de este Contrato, los sucesores, cesionarios permitidos, sustitutos o las partes que puedan reemplazar al Fiduciario, el Fideicomisario en Primer Lugar (o aquellos que participen con ellos), serán considerados como el "Fiduciario" y los "Fideicomisarios en Primer Lugar" para objetos de este Contrato.

CUARTA. Patrimonio Fideicomitado.

El patrimonio fideicomitado (el "**Patrimonio Fideicomitado**") estará compuesto de los siguientes activos y derechos:

- (a)** Todas las Aportaciones.

P
a

(b) Todo derecho, titularidad e interés sobre los inmuebles adquiridos por el Fideicomiso, incluyendo todos los accesorios, servidumbres, derechos y mejoras sobre dichos inmuebles.

(c) Todo derecho, titularidad e interés sobre los Proyectos y las Unidades.

(d) Las construcciones, obras, mejoras e instalaciones y accesorios construidos en relación con los Proyectos.

(e) Los Permisos y cualesquiera levantamientos, planos, presupuestos, planes de operaciones, proyectos y cualesquiera otros documentos y derechos en relación con las construcciones, obras, mejoras, instalaciones y accesorios relacionados con los Proyectos.

(f) Cualquier efectivo, productos y/u otros derechos recibidos por el Fiduciario de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, incluyendo productos de la renta de Unidades y los Servicios Adicionales, así como de cualquier financiamiento ordenado por las Personas Autorizadas y cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

(g) Todos los valores y otras inversiones, así como rendimientos, ganancias e ingresos derivados de dichos valores e inversiones que hayan sido adquiridos u obtenidos por el Fiduciario utilizando cualquier activo del Patrimonio Fideicomitado.

(h) Los derechos derivados de cualquier contrato o acuerdo celebrado por el Fiduciario para cumplir con los objetivos de este Fideicomiso.

(i) Otros activos o derechos que las Personas Autorizadas determinen que serán parte del Patrimonio Fideicomitado para el cumplimiento de los fines del presente Contrato, una vez que se hayan celebrado los actos jurídicos necesarios para formalizar cualquier aportación determinada en estos términos.

(j) Cualesquiera fondos que el Fiduciario reciba por parte de aseguradoras bajo las pólizas contratadas en relación con los Proyectos y los Servicios Adicionales, de las cuales el Fiduciario sea beneficiario.

(k) Cualquier otro producto obtenido o derivado de cualquiera de los puntos anteriores.

QUINTA. Fines.

El Fiduciario tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones, que serán ejercidas de conformidad con los términos de este Contrato:

(a) Ser el único y legítimo propietario de, y mantener la titularidad válida y libre de gravamen de todos los inmuebles, bienes y derechos que integren el Patrimonio Fideicomitado (ya sea que se encuentre actualmente en el Patrimonio

Fideicomitido o sea transferido posteriormente al Fiduciario conforme a los términos de este Contrato) a lo largo de la vigencia de este Contrato.

(b) Mantener y conservar la titularidad y propiedad sobre los Proyectos, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa inmuebles, las Unidades y Permisos.

(c) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha de celebración del presente Contrato o el tiempo que se tome la institución financiera en donde se abra y previas Instrucciones escritas de las Personas Autorizadas, abrir las Cuentas del Fideicomiso y administraría de conformidad con los términos establecidos en el presente.

(d) Tomar todas las acciones necesarias, conforme a las instrucciones escritas de las Personas Autorizadas para desarrollar, construir, usar y comercializar los Proyectos.

(e) Celebrar contratos de desarrollo y obra con Contratistas que designen las Personas Autorizadas, cuyo fin principal de dichos contratos es llevar a cabo el desarrollo, urbanización y obras de construcción de los Proyectos, así como la comercialización de los Servicios Adicionales y la renta de las Unidades y tomar todas las acciones para obtener los Permisos necesarios para el desarrollo y ejecución de los Proyectos, todo conforme a las Instrucciones de las Personas Autorizadas.

(f) Previas instrucciones escritas de las Personas Autorizadas, otorgar cualquier clase de gravámenes sobre el Patrimonio Fideicomitido para garantizar los créditos o financiamientos otorgados al Fiduciario para los fines de este Contrato, inclusive a través de hipoteca o fideicomiso de garantía.

(g) Garantizar obligaciones de terceros conforme a las Instrucciones de las Personas Autorizadas, mediante el otorgamiento de cualquier clase de gravámenes sobre el Patrimonio Fideicomitido, inclusive a través de hipoteca o fideicomiso de garantía.

(h) Que, en su caso, previa instrucción escritas de las Personas Autorizadas el Fiduciario **(i)** celebre cualquier documento relacionado con financiamientos o créditos otorgados al Fideicomiso para el desarrollo de los Proyectos, y **(ii)** realice los pagos establecidos en dichos documentos de financiamiento a los acreedores correspondientes y con cargo al Patrimonio Fideicomitido;

(i) Celebrar cualquier otro tipo de actos y/o contratos necesarios para el cumplimiento de los fines del presente Contrato establecidos en esta Cláusula Quinta, según sea determinado e instruido por de las Personas Autorizadas, incluyendo los acuerdos necesarios para cualquier financiamiento.

(j) Previas instrucciones escritas de las Personas Autorizadas, pagar, con cargo al Patrimonio Fideicomitido y hasta donde éste alcance, todas las cantidades adeudadas a los Contratistas en representación del Fideicomisario.

f
8

(k) Que previa instrucción escrita de las Personas Autorizadas, el Fiduciario celebre con Clientes **(i)** los contratos de arrendamiento para la renta de Unidades; **(ii)** los contratos de prestación de servicios para la prestación de los Servicios Adicionales; y **(iii)** los contratos preparatorios en relación con la renta de Unidades y la prestación de Servicios Adicionales.

(l) Recibir los productos de la renta de las Unidades y la Prestación de los Servicios Adicionales y distribuir cualquier cantidad al Fideicomisario, en los términos establecidos en la Sección 7.2 del presente Contrato.

(m) Entregar al Fideicomisario la información que el Fiduciario tenga en su poder y que el Fideicomisario le informe es necesaria para que cumpla con las obligaciones fiscales conforme a las leyes aplicables de México.

(n) Que el Fiduciario distribuya las utilidades y pérdidas derivadas de las operaciones del Fideicomiso al Fideicomisario conforme a lo establecido en el presente Contrato.

(o) Cumplir con las Instrucciones de las Personas Autorizadas y siempre y cuando sean entregadas de la manera establecida en este Contrato.

(p) Realizar, previas instrucciones de las Personas Autorizadas, otros actos que vayan de acuerdo a los fines establecidos en este Contrato y los contratos celebrados por el Fiduciario (incluyendo, sin limitación, la celebración de cualquier Instrumento, realización de cualquier acto legal, el otorgamiento de comisiones mercantiles y la cancelación y extinción del Contrato), en la medida de y conforme a lo estipulado en este Contrato.

(q) Tomar todas las acciones legales necesarias en caso de presentarse algún incumplimiento conforme a cualquier contrato o convenio del que el Fiduciario sea parte, de conformidad con las instrucciones y notificaciones de las Personas Autorizadas.

(r) Llevar a cabo cualquier otro deber, obligación o acción establecido en este Contrato o según lo instruyan de las Personas Autorizadas.

(s) Revertir el Patrimonio Fideicomitido, incluyendo todos sus accesorios en favor del Fideicomitente correspondiente, únicamente en los casos especificados en la Cláusula 18.

(t) Fondear la Cuenta Operativa con recursos provenientes de la Cuenta de Control conforme a las Instrucciones de las Personas Autorizadas o el Fideicomisario.

(u) Realizar los pagos y gastos relacionados con los Proyectos con fondos depositados en la Cuenta Operativa directamente o a través de las Personas Designadas para Cuentas de la Cuenta Operativa; para lo cual el Fiduciario deberá otorgar los poderes y facultades que sean necesarios y suficientes a dichas Personas

Designadas para Cuentas de la Cuenta Operativa a fin de que puedan girar los cheques y hacer los retiros de dinero (por cualquier mecanismo) que correspondan en contra de la Cuenta Operativa.

SEXTA. Aportaciones.

6.1. Aportación Inicial.

La Aportación Inicial será hecha por el Fideicomitente el Día Hábil siguiente a la fecha que el Fiduciario le notifique que la Cuenta Principal del Fideicomiso ha sido abierta.

6.2. Transferencia Electrónica y Aviso.

Todas las Aportaciones adicionales serán hechas por transferencia electrónica de fondos a la Cuenta Principal de Fideicomiso.

SÉPTIMA. Cuentas del Fideicomiso: Inversión de Fondos.

7.1. Cuentas. El Fiduciario abrirá y administrará directamente las Cuentas del Fideicomiso y otorgará a las Personas Designadas para Cuentas facultades para manejo de cuentas y girar cheques únicamente en contra de la Cuenta de Control y Cuenta Operativa en cumplimiento de las instrucciones que para dichos efectos giren por escrito el Administrador, las Personas Autorizadas, o el Fideicomisario. Salvo por instrucción en contrario las Cuentas del Fideicomiso deberán abrirse con Ixe Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte en pesos, moneda nacional de conformidad con este Contrato.

(a) Cuenta Principal del Fideicomiso.

(i) El Fiduciario deberá mantener abierta la Cuenta Principal del Fideicomiso por el término de este Contrato.

(ii) El Fiduciario deberá recibir en la Cuenta Principal del Fideicomiso las Aportaciones hechas por el Fideicomisario, los productos de cualquier préstamo otorgado al Fideicomiso y todas las cantidades de dinero y pagos al Fideicomiso.

(iii) El Día Hábil inmediato siguiente a haber sido instruido por las Personas Autorizadas o el Fideicomisario, el Fiduciario deberá transferir a la Cuenta de Control las cantidades que en dicha instrucción le indiquen las Personas Autorizadas o el Fideicomisario. Lo anterior, en el entendido que **(I)** el Fiduciario a través de sus representantes será la única parte que podrá manejar y retirar fondos de la Cuenta Principal; y **(II)** sólo podrá haber una Instrucción de transmisión a la Cuenta de Control por semana.

(iv) Todas las Distribuciones serán hechas con los recursos en efectivo disponibles en la Cuenta Principal del Fideicomiso y conforme a la Sección 7.2 del presente Contrato.

(b) Cuenta de Control.

(i) El Fiduciario deberá mantener abierta la Cuenta de Control por el término de este Contrato.

(ii) El Fiduciario deberá recibir en la Cuenta de Control todas las cantidades que sean transferidas de la Cuenta Principal por Instrucciones de las Personas Autorizadas o el Fideicomisario.

(iii) Las Personas Designadas para Cuentas en la Cuenta de Control transferirán directamente a la Cuenta Operativa las cantidades que sean necesarias para realizar los pagos y gastos relacionados con los Proyectos; para lo cual el Fiduciario deberá otorgar los poderes y facultades que sean necesarios y suficientes a dichas Personas Designadas para Cuentas de la Cuenta de Control a fin de que puedan girar cheques y transferir recursos a la Cuenta Operativa según sea necesario.

(iv) Las Personas Autorizadas o el Fideicomisario en cualquier momento podrán instruir al Fiduciario a transferir a la Cuenta Principal los recursos disponibles en la Cuenta de Control.

(b) Cuenta Operativa.

(i) El Fiduciario deberá mantener abierta la Cuenta Operativa por el término de este Contrato.

(ii) El Fiduciario deberá recibir en la Cuenta Operativa todos los recursos en efectivo disponible que se transfieran de la Cuenta de Control directamente por las Personas Designadas para Cuentas de la Cuenta de Control.

(iii) Las Personas Designadas para Cuentas en la Cuenta Operativa **deberán realizar los pagos y gastos** relacionados con los Proyectos con fondos depositados en la Cuenta Operativa; para lo cual el Fiduciario deberá otorgar los poderes y facultades que sean necesarios y suficientes a dichas Personas Designadas para Cuentas de la Cuenta Operativa a fin de que puedan girar los cheques y hacer los retiros de dinero (por cualquier mecanismo) que correspondan en contra de la Cuenta Operativa.

(iv) Las Personas Autorizadas o el Fideicomisario en cualquier momento podrán instruir al Fiduciario a transferir a la Cuenta de Control o la Cuenta Principal los recursos disponibles en la Cuenta Operativa.

7.2. Distribuciones.

Todo el efectivo disponible en la Cuenta Principal del Fideicomiso será distribuido por el Fiduciario mensualmente (cada una, una "**Distribución**") de la siguiente manera:

P
B

- (a) En primer lugar, al pago de gastos y honorarios fiduciarios;
- (b) En segundo lugar, conforme a las instrucciones del Fideicomisario o de las Personas Autorizadas.

7.3. Inversiones.

Si el Patrimonio Fideicomitado o cualquier parte del mismo es en efectivo y el mismo no ha sido aplicado conforme a los términos y condiciones de este Contrato, o si cualquier cantidad en efectivo es depositada en cualquier Cuentas del Fideicomiso:

(a) Si así lo ordenan por escrito las Personas Autorizadas, el Fiduciario directamente, en las cuentas abiertas y administradas por el Fiduciario invertirá dicho efectivo en Inversiones Elegibles, de acuerdo con dichas instrucciones (las "**Instrucciones de Inversión**"). El Fiduciario estará obligado a cumplir con las Instrucciones de Inversión mencionadas en este párrafo: (i) en el día que se reciban, si dicho día es un Día Hábil y, a condición de que tanto las Instrucciones de Inversión como los fondos relativos a la inversión correspondiente sean recibidos o se encuentren en posesión del Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), o (ii) el Día Hábil inmediato siguiente, si dichos fondos o dichas Instrucciones de Inversión no son recibidos o se encuentran en posesión del Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), o si el día en que sean recibidos no es un Día Hábil, en la inteligencia que, incluso si los fondos o las Instrucciones de Inversión relativos a una inversión no son recibidos o se encuentran en posesión del Fiduciario antes de las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) en cualquier día determinado, el Fiduciario sin embargo, hará su mejor esfuerzo para cumplir con las Instrucciones de Inversión recibidas más tarde en ese día, si dicho día es un Día Hábil y los fondos por lo tanto son recibidos por el Fiduciario antes de que termine dicho Día Hábil.

De no recibir la Instrucción de Inversión a que se refiere el párrafo anterior de las Personas Autorizadas, el Fiduciario mantendrá los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso a la vista.

Para los efectos de la Inversión a que se refieren los Incisos anteriores, el Fiduciario y el Fideicomisario se sujetarán en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos materia de fideicomiso.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. Asimismo, el Fideicomisario libera expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas que pudiesen afectar la materia del Fideicomiso como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario en términos del presente Contrato.

En este acto se autoriza al Fiduciario, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos a los que haya lugar, a que con cargo al

Patrimonio Fideicomitado, pague el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen en términos del presente Contrato. En caso de ser insuficiente el Patrimonio Fideicomitado para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario quedará liberado de cualquier responsabilidad, quedando expresamente obligado el Fideicomitente a cumplir con dichas erogaciones

Las partes reconocen que el Fiduciario no proporcionará bajo ninguna circunstancia servicio o atención de asesoría en materia de Inversión, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dichos conceptos.

En atención a las Disposiciones en Materia de Servicios de Inversión que expidió el pasado 24 de abril de 2013 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o cualquier otra disposición oficial que la modifique o sustituya, las partes por medio del presente reconocen que el Fiduciario sólo ejecuta instrucciones de inversión emitidas en términos de lo aquí previsto, sin prestar asesoría en ningún sentido.

(b) El Fiduciario estará autorizado para objetos de cumplir con las Instrucciones de Inversión, a abrir cuentas de cheques y de inversión, a su propio nombre, con Deutsche Bank México, S.A., I.B.M. de conformidad con dichas Instrucciones de Inversión, o en cualquier otra institución financiera que las Personas Autorizadas consideren adecuada.

(c) Al llevar a cabo Instrucciones de Inversión, el Fiduciario invertirá en Inversiones Elegibles que tengan un término hasta su vencimiento sustancialmente similar a y, en cualquier caso, que no exceda los plazos máximos establecidos en dichas Instrucciones de Inversión.

(d) El Fideicomisario autoriza y ordenan por el presente al Fiduciario que lleve a cabo operaciones con Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., conforme a los términos de este Contrato, y, de ser necesario, con cualquier otra institución financiera mexicana autorizada por las Personas Autorizadas o el Fideicomisario.

(e) En cumplimiento con la Circular, el Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomisario el contenido del Punto 5.4 de la Circular y las siguientes medidas preventivas:

(i) El Fiduciario podrá llevar a cabo las operaciones previstas en el Punto 5.4 de la Circular, es decir, operaciones con Deutsche Bank México, S.A., I.B.M., actuando por su propia cuenta, a condición de que dichas operaciones sean permitidas por ley y se proporcionen los reglamentos y medidas preventivas aplicables para evitar conflictos de interés (las "**Operaciones**");

(ii) Mientras el Fiduciario no reciba Instrucciones de Inversión, las Operaciones serán ejecutadas conforme a la aprobación expresa por escrito otorgada, en cada caso, por el Fideicomisario por cualquier medio que proporcione pruebas documentadas, incluyendo medios electrónicos;

(iii) Durante la celebración de las Operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario, actuando en dicho carácter y por su propia cuenta, no serán terminados por confusión; y

OCTAVA. Contabilidad e Informes.

8.1. El "Ejercicio Social" del Fideicomiso será el año calendario.

8.2. El Administrador mantendrá libros y registros sobre las Cuentas del Fideicomiso correctos y completos, de conformidad con las NIF, las leyes y reglamentos aplicables y, según lo requieran las Personas Autorizadas. Dichos libros y registros mostrarán los activos, pasivos, costos, gastos, recibos, capital del propietario, pérdidas y utilidades del Fideicomiso. Los libros y registros contables de este Fideicomiso serán mantenidos en todo momento en las oficinas del Administrador, ubicadas en Marlo Pani 750 PH, Col Santa Fe, Mexico D.F. 05300 o en cualquier otro lugar aprobado por las Personas Autorizadas, lugar que será el domicilio fiscal del Fideicomiso ("Domicilio Fiscal").

8.3. Durante cada mes calendario el Administrador, quien será la Persona encargada para elaborar y mantener los libros, registros del Patrimonio Fideicomitado y las Cuentas del Fideicomiso, entregará o hará que se entregue al Fiduciario, una lista de los informes detallados en el **Anexo "A"**, a más tardar el 10º (décimo) día del mes siguiente. El Fiduciario emitirá los estados de cuenta sobre el Patrimonio Fideicomitado (salidos finales al cierre del mes inmediato anterior) los días 20 (veinte) del mes siguiente, en base a la última información recibida del Administrador. El Fiduciario no será responsable en caso de existir un retraso en la información presentada a consecuencia del retraso por parte del Administrador en la entrega de los informes a que se refiere la presente Cláusula, salvo que el Fiduciario actúe con dolo, mala fe o negligencia.

Convienen las partes que dependiendo de la parte que reciba los estados de cuenta en término del párrafo anterior, gozarán de un término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de los citados estados de cuenta, para solicitar por escrito al Fiduciario, en su caso, aclaraciones a los mismos, transcurrido este plazo, dichos estados de cuenta se tendrán por aprobados para todos los efectos.

El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

En caso de que las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Fideicomisario acepta que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados

de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del patrimonio (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas del Fideicomiso, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.

Las partes manifiestan su conformidad y aceptación en que dichos estados de cuenta sean enviados de manera electrónica al correo electrónico previsto en la Cláusula Décima Novena del presente Contrato o a cualquier otro que dichas partes notifiquen al Fiduciario por escrito firmado por representante legal de cada una de ellas.

8.4. El Administrador que es la Persona designada para elaborar y mantener los libros y registros sobre las Cuentas del Fideicomiso y el Patrimonio Fidelcomitado, entregará de manera oportuna o pondrán a disposición o hará que se entregue de manera oportuna o se pongan a disposición, la información que el Fideicomisario o sus contadores requieran razonablemente para elaborar los informes descritos en el **Anexo "B"**, dentro de los 75 (setenta y cinco) días posteriores al cierre de cada Ejercicio Social del Fideicomiso. El Administrador proporcionará o hará que se proporcione al Fideicomisario un estado de resultados y balance general del Patrimonio Fidelcomitado, fechado al final del Ejercicio Social del Fideicomiso. Además, dentro de los 75 (setenta y cinco) días posteriores al final de cada Ejercicio Social del Fideicomiso, el Administrador elaborará y entregará al Fideicomisario un Informe que establezca en detalle suficiente toda la información relativa al Fideicomiso requerida para que el Fideicomisario elabore cualquier declaración de Impuestos que deba presentar de acuerdo con las leyes, reglas y reglamentos prevalecientes en ese momento.

8.5. El Fideicomisario podrá, a su costo exclusivo, revisar y/o auditar los libros, registros e informes del Fideicomiso elaborados por el Administrador y para objetos de lo anterior, podrá Inspeccionar en horas hábiles normales, en las oficinas ubicadas en Mario Pani 750 PH, Col. Santa Fe, Mexico D.F., 05300, cualquiera de los libros y registros del Fideicomiso que deban ser mantenidos de acuerdo con este Contrato. Dicho derecho podrá ser ejercido a través de cualquier agente, representante o empleado del Fideicomisario o por un contador público certificado independiente designado por el Fideicomisario.

8.6 El Fideicomisario reconoce que a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la legislación fiscal aplicable, a través de un despacho contable de reconocido prestigio elaborará los estados financieros mensuales así como los estados financieros anuales del Fideicomiso entregando una copia de los citados Estados Financieros al Fiduciario. Adicional a ello, dichos estados financieros deberán ser auditados por una firma contable distinta a aquella que elaboró los estados financieros.

NOVENA. Impuestos.

El cumplimiento de las obligaciones fiscales federales y locales que surjan debido a las finalidades del Fideicomiso serán responsabilidad exclusiva del Fideicomisario, por lo que el Fiduciario únicamente tendrá la obligación de entregar a la persona que el Fideicomisario designe la información con la que cuente el Fiduciario y el Fideicomisario le Informe que es necesaria para que el Fideicomisario cumpla con dichas obligaciones.

El Fiduciario deberá cumplir con todas las disposiciones fiscales aplicables, incluyendo la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su reglamento, entre otros.

Conforme a lo anterior, el Fideicomisario acuerda que todos y cualesquiera impuestos (incluyendo, entre otros, cualquier impuesto sobre la renta aplicado, a través de una retención o de otro modo, impuesto al valor agregado, sobre propiedad y/o activos, etc.), aportaciones, deberes o cargos de cualquier naturaleza, gravados sobre o con respecto al Patrimonio Fideicomitado, este Fideicomiso, o en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de los objetos de este Fideicomiso, serán pagados de acuerdo con la ley aplicable y con este Contrato. El Fideicomisario deberá entregar al Fiduciario copia de los comprobantes de cumplimiento de las obligaciones fiscales, a más tardar el 5 (quinto) Día Hábil siguiente a la fecha en que debió haber cumplido la obligación fiscal correspondiente.

En caso de que el Fideicomisario no cumpla con sus obligaciones conforme al párrafo anterior y las autoridades competentes soliciten formalmente al Fiduciario que haga dichos pagos, el Fiduciario podrá hacer el pago solicitado con los fondos en efectivo disponibles en el Patrimonio Fideicomitado sin responsabilidad alguna para el Fiduciario. Asimismo, el Fideicomisario reembolsará al Fideicomiso dicho pago dentro de los 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario haga dicho pago y proporcionarán al Fiduciario, si así se requiere para cumplir con la ley aplicable o a solicitud de las autoridades competentes, los documentos necesarios para hacer constar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, de haberlas. Queda relevado el Fiduciario de cualquier responsabilidad, en caso de que los fondos del Patrimonio Fideicomitado no sean suficientes para cumplir con las obligaciones fiscales impuestas.

Si por cualquier motivo cualquier autoridad fiscal notifica al Fiduciario cualquier interpretación de que las actividades objeto de este Fideicomiso son gravables y, por lo tanto, el Fiduciario está obligado a retener y a pagar cualesquiera impuestos conforme a este Fideicomiso o conforme a cualquier ley aplicable al presente, el Fideicomisario conforme a este Contrato acuerda mantener en paz y a salvo, al Fiduciario, ayudar y proporcionar los fondos necesarios al Fiduciario para pagar dichos impuestos de conformidad con la ley aplicable. El Fiduciario no será responsable del cumplimiento con dichas retenciones y pagos en caso de no contar con fondos suficientes para su cumplimiento, y si fuera multado o penalizado de otro modo, el Fideicomisario conforme a este Contrato acuerdan reembolsar inmediatamente cualquier gasto sufrido por el Fiduciario a ese respecto. Si por cualquier motivo la autoridad competente determina un crédito fiscal a cargo del Fideicomiso, el pago se hará directamente por el Fiduciario o con cargo al Patrimonio Fideicomitado, liberando de cualquier obligación al Fiduciario. En caso que esto suceda una vez terminado el

Fideicomiso, las partes acuerdan que el Fiduciario podrá repercutir contra el Fideicomisario.

El Fiduciario tendrá derecho en todo momento a ser representado por sus propios apoderados, abogados y especialistas fiscalistas en relación con cualquier obligación fiscal pagadera por el mismo. Por lo tanto, el Fideicomisario, en caso de haber incurrido en la omisión fiscal, defenderán y mantendrán al Fiduciario en paz y a salvo de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (Incluyendo honorarios y gastos razonables de los asesores fiscales y abogados a precio de mercado) derivados de la celebración o cumplimiento de este Contrato.

Todo lo anterior no será aplicable en relación con los Honorarios Fiduciarios que el Fiduciario tenga derecho a recibir conforme a este Contrato.

El Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso lo deberá tramitar el Administrador, para lo cual el Fiduciario deberá otorgar en favor de dicha Persona física los poderes y facultades que sean necesarios y suficientes.

DÉCIMA. Instrucciones al Fiduciario.

(a) Las Personas Autorizadas y el Fideicomisario tendrán el derecho y facultad exclusivos de instruir al Fiduciario en relación con las operaciones y actividades de este Fideicomiso y la administración del Patrimonio Fideicomitado, a condición de que dichas instrucciones no violen la legislación aplicable o las disposiciones de este Contrato. El Fiduciario recibirá instrucciones únicamente de las Personas Autorizadas, y del Fideicomisario, conforme a lo previsto en este Contrato y, salvo por aquello establecido en la ley aplicable y en este Contrato, el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo cualquier acción a falta de dichas instrucciones, salvo por aquello expresamente estipulado en el presente.

(b) El Fiduciario acuerda no rechazar una instrucción dada al mismo por las Personas Autorizadas o el Fideicomisario conforme a lo anterior, excepto en caso de un mandato judicial. Todas las instrucciones al Fiduciario conforme a este Contrato serán hechas por escrito, ya sea en persona, por facsímil o correo electrónico (adjuntando en formato pdf o tif o similar el documento firmado por persona autorizada), o según lo acuerden de otro modo las Personas Autorizadas o el Fideicomisario, de forma conjunta con el Fiduciario, y deberá contener los siguientes requisitos:

(i) Estar dirigida a "Deutsche Bank México", S.A., Institución Banca Múltiple, División Fiduciaria;

(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado en el proemio del presente Contrato; y

(iii) Hacer referencia a las partes que integran dicho Fideicomiso.

[Handwritten signature]

(iv) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con el **Anexo "C"** del presente Contrato, remitiéndole a éste, copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Las partes quedan obligadas a entregar al Fiduciario dichas identificaciones dentro de un margen no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles, contados a partir de la firma del presente Contrato. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.

(v) La instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al realizar la instrucción en los términos solicitados).

(vi) Las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha/hora en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.

(vii) Cuando la instrucción solicita al Fiduciario a realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en este Contrato se deberá de indicar la Cuenta del Fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, transferencia o depósito, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el pago requerido, detallando: **(a)** número de cuenta, **(b)** CLABE, **(c)** institución bancaria en la que se tiene abierta dicha cuenta, **(d)** beneficiario, **(e)** sucursal y **(f)** referencia; en caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares se deberá de indicar puntualmente: **(I)** clave SWIFT, y **(II)** datos de banco intermediario. El Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso que correspondan y según los términos de este Contrato.

(viii) El Fideicomisario en este acto autoriza al Fiduciario a grabar las conversaciones telefónicas que el Fiduciario llegase a sostener con ellos en cumplimiento de las instrucciones que reciba para efectuar inversiones de recursos del Patrimonio Fideicomitado.

La omisión de cualquiera de los rubros antes señalados, liberará al Fiduciario de la obligación de acatar las instrucciones contenidas en dicha carta, por lo que no será responsable por los resultados de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

Quando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados le generarán responsabilidad alguna.

El Fideicomisario se obliga a entregar al Fiduciario un escrito en el que se incluya el nombre, firma y se adjunte copia de la identificación de las Personas Autorizadas así como cualquier cambio en dichas Personas Autorizadas, en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a corroborar si ha habido algún cambio en las Personas Autorizadas al momento de recibir una instrucción escrita. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar cualquier documento adicional que considere necesario en relación con las Instrucciones recibidas a efectos de dar cumplimiento a las mismas.

En caso de contradicción en instrucciones entregadas al Fiduciario, prevalecerá el siguiente orden: en primer lugar las instrucciones de las Personas Autorizadas, en segundo lugar las Instrucciones del Fideicomisario y en tercer lugar las instrucciones del Administrador.

DÉCIMA PRIMERA. Poderes.

11.1. Otorgamiento de Poderes.

El Fiduciario otorgará al Administrador y a las Personas designadas por las Personas Autorizadas o el Fideicomisario, los poderes para representar al Fiduciario en relación con los fines del Fideicomiso con las facultades que al efecto indiquen las Personas Autorizadas o según lo instruya el Fideicomisario, de conformidad con las siguientes disposiciones:

El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, delegará u otorgará poderes para actos de dominio, abrir cuentas bancarias y/o suscribir títulos de crédito, celebrar operaciones de crédito, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios, de igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar y revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo los activos del Patrimonio Fideicomitido. Los poderes que el Fiduciario otorgue por Instrucciones de la parte del Fideicomiso autorizada para ello, serán única y exclusivamente otorgados a personas físicas.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados única y exclusivamente respecto del Patrimonio Fideicomitido y para el cumplimiento y consecución de los fines del Fideicomiso.

En todos los instrumentos públicos en los que conste el otorgamiento de poderes por parte del Fiduciario, se incluirán expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

(a) Se deberán incluir en los antecedentes de la escritura correspondiente las características generales del presente Fideicomiso y la carta de instrucciones que

al efecto las Personas Autorizadas o el Fideicomisario le hayan girado al Fiduciario para otorgar dichos poderes.

(b) Se señalará que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso.

(c) El apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado.

(d) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: "El apoderado por el simple ejercicio del poder se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder". El contenido del presente párrafo, indicará que la obligación por parte del apoderado de indemnizar al Fiduciario permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados en el instrumento respectivo.

(e) Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrán delegar ni sustituir los poderes que se les otorguen.

(f) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio Fideicomitado, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario.

(g) En el supuesto de que el Fiduciario llegase a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización por parte del Fiduciario, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario, el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.

11.2. Revocación.

El Fiduciario revocará los poderes solicitados por las Personas Autorizadas o el Fideicomisario tan pronto como sea posible después de recibir instrucciones de las Personas Autorizadas o del Fideicomisario en ese sentido.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en la Sección 11.1 anterior que sean imputables a los apoderados, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes, sin la necesidad del consentimiento del Fideicomisario o de las Personas Autorizadas.

11.3. Renuncia e Indemnización.

El Fiduciario no será responsable de las acciones de los apoderados a los que el Fiduciario otorgue poderes conforme a la Sección 14.1 del presente Contrato ni de los gastos u honorarios en los que incurran los apoderados, que serán pagados exclusivamente por el Fideicomisario o con cargo al Patrimonio Fideicomitado, salvo que el Fiduciario actúe con dolo, mala fe o negligencia.

DÉCIMA SEGUNDA. Información al Fiduciario.

A solicitud del Fiduciario, las Personas Autorizadas informarán al Fiduciario cualquier asunto relativo a este Fideicomiso y sus operaciones.

Adicional, se deberá entregar al Fiduciario copia de los Estados Financieros del Fideicomiso con la periodicidad que se generen.

DÉCIMA TERCERA. Vigencia y Terminación; Liquidación y Distribución del Patrimonio Fideicomitado.

13.1. Vigencia y Terminación.

El Contrato permanecerá en vigor durante el plazo necesario para cumplir con los objetos de este Fideicomiso y únicamente podrá ser terminado en los casos siguientes: **(a)** que haya constancia de cualquiera de los casos previstos en el Artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; o **(b)** en cualquier fecha, conforme a las instrucciones del Fideicomisario, ejerciendo su derecho a dar por terminado este Fideicomiso o **(c)** en cualquier fecha, conforme a las instrucciones de las Personas Autorizadas.

13.2. Liquidación y Distribución del Patrimonio Fideicomitado.

A la terminación del presente Contrato, este Fideicomiso será liquidado a través de la Persona nombrada por las Personas Autorizadas como liquidador. Las Personas Autorizadas darán al Fiduciario las reglas, términos y condiciones bajo los cuales este Fideicomiso será liquidado, que podrán incluir reversión o transmisión, según sea el caso, del Patrimonio Fideicomitado, conforme a lo dispuesto en el presente Contrato. Los productos de cualquier liquidación de los bienes del Patrimonio Fideicomitado serán entregados al Fideicomisario conforme a lo establecido en la Cláusula 7.2.

DÉCIMA CUARTA. Responsabilidad del Fiduciario; Defensas del Patrimonio Fideicomitado.

14.1. No habrá Responsabilidad.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a este Contrato y siempre conforme a las instrucciones escritas de las Personas Autorizadas o del Fideicomisario. En virtud de lo anterior, con sujeción a la Sección 14.5, el Fiduciario no será responsable de lo siguiente:

- (a) Actos llevados a cabo para cumplir con los objetos de este Contrato.
- (b) Actos realizados para cumplir con sus obligaciones conforme a contratos válidos y vigentes.
- (c) Actos realizados para cumplir las instrucciones escritas que reciba conforme a las disposiciones de este Contrato.
- (d) Actos y omisiones del Fideicomisario de este Contrato de las Personas Autorizadas o de terceros que actúen bajo las instrucciones del Fideicomisario o de las Personas Autorizadas.

14.2. Avisos y Reclamaciones Recibidos por el Fiduciario.

En caso de que el Fiduciario reciba un mandato judicial o una pretensión en relación con este Contrato o el Patrimonio Fideicomitado o; en caso de que el Fiduciario se entere de cualquier hecho que pueda afectar la titularidad del Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario así lo informará a las Personas Autorizadas y enviará una copia de dicho aviso o una descripción del mismo al Fideicomisario, a más tardar el Día Hábil posterior a la fecha en que dicho aviso haya sido recibido.

14.3. Poderes.

Para los casos mencionados en la Sección 14.2 anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de otorgar a las personas físicas o morales nombradas por las Personas Autorizadas o el Fideicomisario por escrito, los poderes necesarios para la defensa del Patrimonio Fideicomitado de conformidad con las disposiciones previstas en la Cláusula Décima Primera anterior. En caso de que las Personas Autorizadas o el Fideicomisario no nombre a una persona física o moral para la defensa del Patrimonio Fideicomitado conforme a lo previsto en el presente, y dicha omisión a juicio del Fiduciario pudiera tener un efecto adverso en el Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario otorgará los poderes necesarios a las Personas que el Fiduciario considere convenientes, a su discreción exclusiva, y dará las órdenes necesarias para la defensa efectiva del Patrimonio Fideicomitado hasta que las Personas Autorizadas entreguen las órdenes escritas necesarias para dicha defensa, sin responsabilidad al Fiduciario, excepto en caso de dolo, mala fe o negligencia establecida mediante sentencia definitiva por autoridad competente. El Fiduciario no será responsable de los actos de los apoderados nombrados por las Personas Autorizadas y por el Fideicomisario conforme a esta Sección, o del pago de los honorarios y gastos aplicables, que serán cobrados con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

14.4. Emergencias.

En caso de que sea necesario llevar a cabo un acto de emergencia para proteger y mantener el Patrimonio Fideicomitido, a juicio del Fiduciario, éste acuerda en el presente tomar oportunamente las medidas necesarias para proteger el Patrimonio Fideicomitido, notificando inmediatamente a las Personas Autorizadas y al Fideicomisario por escrito acerca de dichos actos. El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio Fideicomitido cualquier gasto que haya asumido en relación con esta Sección.

14.5. Ausencia de Responsabilidad por Actuar conforme a Instrucciones.

El Fiduciario no será responsable de cualquier acto realizado de conformidad con las Instrucciones de las Personas Autorizadas o del Fideicomisario, y el Fiduciario únicamente será responsable si actúa con negligencia, mala fe, dolo, o de cualquier forma que no sea conforme a las instrucciones que haya recibido o sus obligaciones conforme a este Contrato determinado mediante sentencia definitiva por autoridad competente. El Fiduciario no será responsable de los actos u omisiones de las Personas Autorizadas o los apoderados nombrados conforme a la Sección 14.1 del presente Contrato.

14.6. Facultades y Obligaciones del Fiduciario.

El Fiduciario tendrá las facultades necesarias para cumplir los fines y obligaciones establecidos en este Contrato, en la inteligencia que el Fiduciario únicamente podrá actuar de conformidad con las instrucciones de las Personas Autorizadas o del Fideicomisario, según corresponda, o en términos de lo previsto en este documento o en la ley.

El Fiduciario tendrá todas las facultades que corresponden a los apoderados generales, especialmente aquéllas que se derivan del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso y expresamente limitado a tales fines, incluyendo pero no limitándose a:

Las más amplias facultades que corresponden a los apoderados generales para pleitos y cobranzas y actos de administración sin limitación alguna, según lo previsto en los dos primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal.

Facultades de dominio, cuyo ejercicio llevará a cabo conforme a las instrucciones escritas que al efecto reciba del Fideicomisario.

Facultad expresa para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros.

Ejercitar los derechos y acciones derivados del Patrimonio Fideicomitido, por sí o por representante legal designado por las Personas Autorizadas.

J
g

14.7. Administración del Fideicomiso por Terceros. La administración del Fideicomiso son confiadas a las personas especificadas en la presente cláusula, de acuerdo con los términos de este Contrato y cualquier otro contrato que el Fiduciario celebre en relación con la administración del Fideicomiso y del Patrimonio Fideicomitado. No obstante cualquier otra disposición del presente Contrato, las Personas Autorizadas tendrán la autoridad exclusiva para instruir al Fiduciario y decidir cualesquiera asuntos relacionados con la administración del Fideicomiso y del Patrimonio Fideicomitado, siendo responsable de instruir al Fiduciario para que celebre, u otorgue los poderes necesarios para la celebración de, los contratos necesarios para la administración del Fideicomiso y del Patrimonio Fideicomitado.

Las partes del presente Fideicomiso convienen en que la operación, administración y control del mismo, se lleve a cabo mediante el establecimiento de una estructura organizacional propia, para lo cual se designa en este acto a Factoring Azteca, S.A. de C.V. (en lo sucesivo el "**Administrador**") quien será la persona responsable de la administración del Fideicomiso, cuyas obligaciones se detallan de manera enunciativa mas no limitativa:

- (a) Obtener ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso.
- (b) Llevar y conservar los libros y registros contables de todas las operaciones relativas al Patrimonio Fideicomitado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- (c) Mantener a disposición de las partes, así como de las Personas Autorizadas, los libros y registros contables antes mencionados para su revisión y examen.
- (d) Actuar como depositario de todos y cada uno de los documentos relacionados con la operación y los fines del Fideicomiso.
- (e) Cumplir con las obligaciones fiscales derivadas de la administración, operación y comercialización del Patrimonio Fideicomitado (preparar y presentar las declaraciones de contribuciones federales o locales, declaraciones informativas, etc.).
- (f) Preparar o hacer que se preparen y enviar a las partes a más tardar dentro de los diez días naturales siguientes al cierre del mes anterior, los estados financieros mensuales del Fideicomiso, los cuales deberán entregarse a las partes dentro de los diez días siguientes al cierre de cada mes.
- (g) Preparar o hacer que se preparen anualmente los estados financieros del Fideicomiso y distribuirlos a las partes dentro de los dos meses siguientes al cierre de cada Ejercicio Social.

El Fiduciario o el Administrador con cargo al Patrimonio Fideicomitado, y hasta por el monto que éste abarque, podrá contratar a la firma de contadores públicos que

se encargará de llevar a cabo la revisión de los estados financieros y la preparación del dictamen de auditoría correspondiente.

El Fiduciario se reserva el derecho de revisar en cualquier momento que lo juzgue conveniente, la actuación de esta administración delegada, informado de los resultados a las partes y a las Partes Autorizadas, para que se adopten las medidas necesarias para el buen funcionamiento del Fideicomiso. Los gastos que generen por estas revisiones serán con cargo al Patrimonio Fidelcomitado y hasta por el monto que éste abarque. Las partes acuerdan que el cargo del Administrador bajo ninguna circunstancia podrá ser desempeñado por el Fiduciario.

El Fideicomisario podrá a su entera discreción cambiar al Administrador una Persona distinta. El Fideicomisario se obliga a notificar por escrito al Fiduciario sobre cualquier cambio de Administrador, en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a corroborar si ha habido algún cambio de Administrador.

14.8. Compromiso del Fiduciario.

El Fiduciario acuerda cumplir con sus obligaciones y ejercer sus derechos conforme a este Contrato, otros contratos de los que sea parte y de la ley aplicable.

14.9. Indemnización al Fiduciario.

Las partes defenderán y deberán sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, asesores, empleados, agentes y apoderados ("**Personas Indemnizadas**") de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados (incluyendo sin limitar, de carácter fiscal, ambiental o de cualquier otro tipo), que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Contrato o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Contrato, incluyendo, sin limitación, la reparación de cualesquiera daños que cualquier Persona Indemnizada pudo haber sufrido como resultado de su participación en cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Contrato, así como los honorarios y gastos documentados de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta Cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe o dolo de la Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio Fidelcomitado o con este Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter laboral o federal así como de México o extranjeras.

En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el Patrimonio Fideicomitado que hubieren sido generados por actos u omisiones de las partes de este Fideicomiso, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario o que el Fiduciario realizare algún acto que no le esté autorizado por el presente Fideicomiso), el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de las partes, en el entendido de que el Fiduciario no contrae obligaciones patrimoniales en nombre o por cuenta propia ni forma personal, por lo que no será responsable en forma alguna de responder con bienes de su exclusiva propiedad.

El contenido de la presente cláusula permanecerá vigente una vez terminado o extinguido el presente Fideicomiso.

La presente Cláusula es Irrenunciable, por lo que las partes acuerdan, que en cualquier instrumento posterior en el que intervengan las partes y cuyo objeto sean los bienes que forman parte del Patrimonio Fideicomitado, se incluirá necesariamente ésta Cláusula en el texto de futuras escrituras a celebrarse.

DÉCIMA QUINTA. Disposiciones Obligatorias Relativas a la Responsabilidad del Fiduciario.

15.1. Conforme al Artículo 106, XIX, de la LIC y las disposiciones de la Circular, el Fiduciario declara que ha explicado clara e inequívocamente a las partes del presente Contrato, los términos, significado y consecuencias legales de dicho Artículo, que a la letra dice lo siguiente:

"ARTICULO 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) Derogado

b) Responder al fideicomitente, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la Institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario,

según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

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.

15.2. Además, conforme a las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular, las disposiciones correspondientes de la sección 6 de la Circular son transcritas en el presente para todos los objetos correspondientes:

"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.

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la

Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.)

DÉCIMA SEXTA. Sustitución del Fiduciario.

16.1. Renuncia y Reemplazo del Fiduciario.

El Fiduciario podrá renunciar a su cargo como fiduciario conforme a este Contrato mediante aviso por escrito al Fideicomisario, con por lo menos 60 (sesenta) días antes de la fecha de la renuncia. El Fiduciario podrá ser destituido mediante aviso por escrito entregado por 3 (tres) de los 4 (cuatro) miembros propietarios o suplentes del Comité Técnico con por lo menos 15 (quince) días de anticipación. El Fiduciario podrá ser destituido por causa justificada en cualquier fecha, según lo determine el Comité Técnico.

16.2. Obligación de Informe.

Si el Fiduciario deja de actuar como fiduciario conforme a este Fideicomiso, el Fiduciario elaborará un estado de cuenta final con respecto al Patrimonio Fideicomitado con la información disponible, que será entregado dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días anteriores a dicha renuncia o sustitución, en la inteligencia que el Fideicomisario tendrá 30 (treinta) días a partir de la fecha en que reciban dicho estado de cuenta para analizarlo y hacer cualquier observación que consideren conveniente, después de transcurrido dicho plazo el estado de cuenta se considerará aprobado y el Fiduciario será relevado de cualquier responsabilidad y obligaciones conforme al presente.

16.3. Nombramiento del Nuevo Fiduciario.

El Fideicomisario, mediante voto a favor de 3 (tres) de los 4 (cuatro) miembros titulares o suplentes del Comité Técnico, nombrarán al nuevo fiduciario. El Fiduciario seguirá actuando como fiduciario conforme al presente hasta que el nuevo fiduciario sea nombrado y acepte su nombramiento. Cualquier nuevo fiduciario tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario conforme a este Contrato y será considerado el "Fiduciario" para todos los objetos del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. Honorarios y Gastos del Fiduciario.

El Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios detallados en el **Anexo "D"** del presente Contrato, y cualesquiera costos y gastos razonables y documentados asumidos por el Fiduciario (incluyendo honorarios y gastos legales) en relación con el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato o conforme a cualquier otro documento celebrado por el Fideicomiso. El Fideicomisario estará obligado a pagar dichos honorarios o gastos al Fiduciario, en el entendido que el Fiduciario está autorizado desde la firma de este documento a cargar los gastos y honorarios fiduciarlos directamente al Patrimonio Fideicomitado con recursos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso sin necesidad de instrucción ulterior. La falta de pago de los Honorarios Fiduciaros será causal de renuncia por parte del Fiduciario sin asumir ninguna responsabilidad por lo anterior.

Los honorarios, en su caso, los intereses moratorios que deba percibir el Fiduciario, causan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia y serán cobrados íntegramente por el Fiduciario, en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno.

Los Impuestos, derechos, gastos, (incluyendo gastos de viaje y viáticos en su caso), deberán ser cubiertos anticipadamente al Fiduciario por cuenta y orden del Fideicomisario.

Los honorarios anteriormente citados serán incrementados anualmente de acuerdo con el *Consumer Price Index*, publicado por el *U.S. Department of Labor Statistics*.

Las partes acuerdan que el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo cualquier trámite administrativo, mientras exista cualquier adeudo a su favor pendiente de liquidarse sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que el Fideicomitente y el Fideicomisario lo liberan de dicha responsabilidad y la asumen personalmente.

Los honorarios serán cobrados íntegramente por el Fiduciario, en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno.

En caso de que transcurran 30 (treinta) días sin que los honorarios del Fiduciario le hayan sido pagados conforme al presente Contrato (ya sea por el Fideicomitente o en caso de falta de pago de éste, que no hubieren fondos suficientes en el Patrimonio Fideicomitado), se le deberá pagar intereses moratorios mensuales desde la fecha de vencimiento y hasta la de su pago total, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2.5 (dos punto cinco) veces la LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) a 180 (ciento ochenta) días que se dé a conocer mediante el Sistema Electrónico de Información BLOOMBERG cuarenta y ocho horas antes del inicio de cada período de intereses moratorios, en el entendido de que cada uno de los períodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal será de ciento ochenta días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal. En caso de falta de publicación de la LIBOR, se aplicará la última LIBOR publicada. El cálculo de los intereses moratorios se efectuará utilizando el divisor trescientos sesenta entre el número de días efectivamente transcurridos a la fecha de pago.

Las partes reconocen que en caso que el Fideicomisario (ya sea directamente o con fondos del Patrimonio Fideicomitado) no cubra los honorarios contenidos en la

presente cláusula de acuerdo con los términos antes descritos, el Fiduciario estará facultado para reportar dicho incumplimiento de pago al Buró de Crédito.

Las partes reconocen que los honorarios fiduciarios anuales previstos en el **Anexo "D"** de este Fideicomiso contemplan el manejo de 5 (cinco) Cuentas del Fideicomiso (pesos moneda nacional), por lo que si las partes llegasen a instruir al Fiduciario la apertura y manejo de otras cuentas, dicha cuota anual se incrementará en US\$1,000 (un mil dólares de los Estados Unidos de América) más el impuesto al valor agregado correspondiente por cada nueva cuenta.

DÉCIMA OCTAVA. Reversión del Patrimonio Fideicomitado.

El Fideicomitente tendrá derecho a readquirir la totalidad o parte del Patrimonio Fideicomitado notificándolo al Fiduciario la readquisición de la totalidad o parte del Patrimonio Fideicomitado.

Por lo tanto, cualquier traspaso al Fiduciario de los bienes fideicomitados no estará sujeto a transferencia de propiedad por impuestos, incluyendo impuesto sobre la renta, impuesto sobre transmisión patrimonial sobre bienes inmuebles, como se establece en el Artículo 14 del Código Fiscal de la Federación y el Capítulo I del Título Tercero del Código Financiero del Distrito Federal y cada uno de sus Artículos correlativos y concordantes de los códigos financieros, leyes de Ingresos o similares para cada uno de los estados de México.

DÉCIMA NOVENA. Avisos.

Todos los avisos, solicitudes, instrucciones u otras comunicaciones relacionadas con este Contrato serán hechos por escrito o vía correo electrónico (adjuntando en formato pdf., tif. o similar el documento firmado por persona autorizada), o de cualquier otra forma prevista en el presente, en idioma español y se considerarán debidamente dados a menos que se indique expresamente otra cosa en este Contrato, **(a)** cuando sean entregados personalmente, **(b)** 3 (tres) Días Hábiles después de haber recibido un acuse de recibo donde conste que hayan sido entregados por un servicio de mensajería de entrega de un día para otro reconocido internacionalmente, dirigidos a los domicilios siguientes o a cualquier otro domicilio que el destinatario pueda proporcionar periódicamente mediante aviso escrito a las otras partes, **(c)** al obtener un acuse de recibo respecto a la transmisión vía correo electrónico del aviso o notificación correspondiente; o **(d)** sean firmados y enviados por personas autorizadas de las partes conforme al **Anexo "C"**. Todos los avisos y comunicaciones irán dirigidos a la parte correspondiente a los domicilios siguientes:

Fideicomisario

Paseo de las Palmas no. 215 piso 7.
Col. Lomas de Chapultepec.
C.P. 11000.
México, D.F.
Atención: CIBanco, S.A., División Fiduciaria, Fideicomiso CIB/572

jbalgts@cibanco.com

jcario@cibanco.com

Fiduciario

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 piso 17

Col. Lomas de Chapultepec

Del. Miguel Hidalgo

C.P. 11000

México, D.F.

Atención: División Fiduciaria Fidelcomiso F/1767

Carmen.mozas@db.com

Gerardo.sainz@db.com

Dbmextrust.@fist.db.com

Personas Autorizadas:

Jaime Ysita Ortega y/o Diego Ysita Portilla

Avenida Santa Fe 505 – 206, Col. Cruz Manca Santa Fe,

México, D.F., 05349,

Atención: Diego Ysita Portilla

dysita@gip.com.mx

Y

Laura René Díez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo,

Alejandro Sánchez Ascencio y/o Santiago Riveroll Mendoza:

Mario Pani 750 PH, Col. Santa Fe,

Mexico D.F., 05300

Atención: Alejandro Sanchez Ascencio

asanchez@icacapital.com

Cada una de las partes podrá cambiar su domicilio para avisos mediante aviso por escrito de dicho cambio a las otras partes conforme a las disposiciones de este Contrato. Mientras la otra parte no reciba un aviso de cambio de domicilio conforme a lo previsto en el presente, cualquier aviso entregado a las direcciones registradas previamente se considerará efectivo.

VIGÉSIMA. Reformas y Cesiones.

Este Contrato únicamente podrá ser reformado por medio de un documento escrito debidamente celebrado por todas las partes del mismo.

En caso de cualquier cesión que lleven a cabo el Fideicomisario del presente Fideicomiso, deberá entregar previamente y de manera satisfactoria para el Fiduciario la documentación *Know Your Customer* a que hace referencia la declaración I inciso e del presente Contrato a efectos de cumplir con la legislación aplicable.

VIGÉSIMA PRIMERA. Varios.**21.1. Ley Aplicable.**

Este Contrato será regido por las leyes del Distrito Federal, México.

21.2. Jurisdicción.

Para cualquier situación relativa a la interpretación, celebración y/o cumplimiento de este Contrato, las partes acuerdan someterse, de manera irrevocable, a los tribunales del Distrito Federal, México. Las partes renuncian de manera expresa e irrevocable a cualquier jurisdicción a la que puedan tener derecho por virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

21.3. Renuncia.

La falta de cumplimiento estricto, por cualquiera de las partes, en cualquier obligación, deber, contrato o condición, o de ejercer cualquier derecho o recurso que ocasione un incumplimiento, no significa la renuncia a subsanar dicho incumplimiento o cualquier otra obligación, deber, contrato o condición. Las partes del presente Contrato podrán eximir a las otras partes del cumplimiento de cualquier pacto o condición contenido en este Contrato, pero únicamente mediante un escrito firmado por la parte que releva a la otra parte de dicho cumplimiento. Sin embargo, dicha renuncia al cumplimiento de ciertas obligaciones no se considerará una renuncia a cualquier otra circunstancia o cualquier otro pacto o condición que no se establezca específicamente en el escrito de autorización de renuncia.

21.4. Efecto Obligatorio.

Este Contrato será obligatorio y redundará en beneficio para las partes del presente Contrato y sus respectivos sucesores y cesionarios, conforme a lo establecido en el presente.

21.5. Encabezados.

Los encabezados de Cláusulas y Secciones del presente Contrato se incluyen para objetos de conveniencia únicamente y no se considerará que definen, limitan o describen el alcance o intención de cualquiera de las disposiciones de este Contrato.

21.6. Inejecutabilidad.

Si cualquier parte de este Contrato es considerada inválida o inejecutable por un tribunal de jurisdicción competente, dicha disposición será reformada y ejecutada en la medida más amplia permitida por la ley. Si dicha disposición no puede ser reformada, será eliminada de este Contrato y las partes restantes de este Contrato serán válidas y ejecutables.

21.7. No habrá Derechos de Terceros.

Este Contrato no crea derechos a favor de ningún tercero.

21.8. Otros.

Salvo por aquello expresamente previsto en este Contrato, todos los días se considerarán días naturales y los plazos establecidos en el presente se considerarán compuestos por días naturales.

21.9. Denominación.

Las partes del presente Contrato aceptan y están de acuerdo que, para efectos y fines fiscales y contables, el Fideicomiso podrá denominarse Indistintamente como "**Fideicomiso F/1767**" o "**Fideicomiso LCA Self Storage**".

21.10. Anexos.

Los siguientes Anexos constituyen parte integral de este Contrato y se considerarán parte de este Contrato como si a la letra se insertasen en el presente:

ANEXO	DESCRIPCIÓN
Anexo "A"	Lista de Informes a ser realizados por el Administrador y entregados al Fiduciario
Anexo "B"	Lista de información a ser entregada por el Administrador al Fideicomisario o sus contadores
Anexo "C"	Personas Autorizadas
Anexo "D"	Honorarios del Fiduciario

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, teniendo pleno conocimiento de los términos y condiciones del presente Contrato, las partes han celebrado este Contrato a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, en la fecha escrita al inicio de este documento.

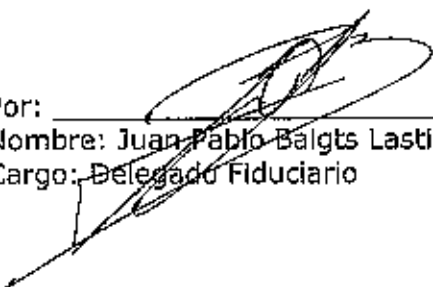
[Siguen páginas de firmas]

Página de firmas del Contrato de Fideicomiso Empresarial Número F/1767 que con fecha 19 de febrero de 2014, celebran: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso de Administración CIB/572 (en calidad de fideicomitente y fideicomisario) y Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (en calidad de fiduciario).

**CIBanco, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso de Administración
CIB/572**

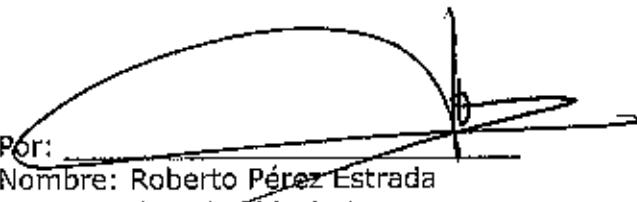
Por: _____

Nombre: Juan Pablo Balgts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: _____

Nombre: Roberto Pérez Estrada
Cargo: Delegado Fiduciario



Página de firmas del Contrato de Fideicomiso Empresarial Número F/1767 que con fecha 19 de febrero de 2014, celebran: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso de Administración CIB/572 (en calidad de fideicomitente y fideicomisario) y Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (en calidad de fiduciario).

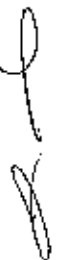
**Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División
Fiduciaria**

Por: 
Nombre: Diego Alberto Cervantes Villegas
Cargo: Delegado Fiduciario

Lista de informes a ser realizados por el Administrador
y entregados al Fiduciario.

Informe Operativo

Informe Contable



Lista de información a ser entregada por el Administrador al Fideicomisario o sus contadores

Informe Anual de Operaciones



Personas Autorizadas

___ de ___ de 20[*]

**Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 - 17
Colonia Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, México, D.F
Atención: División Fiduciaria**

**Re: Instrucciones al Fiduciario
Fideicomiso F/1767**

El que suscribe [**Nombre**], Delegado Fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario en el Fideicomiso CIB/572 (el "**Fideicomiso de Administración**"), en relación con el Fideicomiso Empresarial Identificado con el número "F/1767", celebrado con "Deutsche Bank México", S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en el cual funge como fiduciario (el "**Fiduciario**"), certifico que: **(i)** las personas cuyos nombres se listan a continuación (las "**Personas Autorizadas**") se encuentran debidamente facultadas para girar instrucciones de conformidad con los términos y condiciones que más adelante se señalan; **(ii)** la firma autógrafa que aparece en ésta certificación al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan; **(iii)** cada una de las Personas Autorizadas son miembros del comité técnico del Fideicomiso de Administración; **(iv)** que el Fiduciario solamente deberá reconocer como válidas las instrucciones giradas por las Personas Autorizadas; y **(v)** que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

Personas Autorizadas "A"	
Nombre	Firma
Jaime Ysita Ortega	
Diego Ysita Portilla	

Personas Autorizadas "B"	
Nombre	Firma
Laura Reneé Díez Barroso Azcárraga	
José Carlos Lavlada Ocejo	

Alejandro Sánchez Ascencio	
Santiago Riveroll Mendoza	

Personas Autorizadas "C"	
Nombre	Firma
Juan Pablo Balgts Lastiri	
Roberto Pérez Estrada	
Jonatan Carlo Trejo	

En términos de la Cláusula Décima, Sección (IV) del Fideicomiso, cualquier Instrucción al Fiduciario se realizará conforme a lo siguiente:

(I) Cualquiera de las **Personas Autorizadas "C"** podrá instruir al Fiduciario sobre **cualquier asunto**.

(II) Cualquiera de las **Personas Autorizadas "B"** podrá instruir al Fiduciario sobre cualquier asunto, salvo aquellos casos identificados en la Sección (iii) siguiente.

(III) Se necesitará de la autorización de 1 (una) **Persona Autorizada "A"** y de 1 (una) **Persona Autorizada "B"** para instruir al Fiduciario con relación a los siguientes asuntos:

(a) Cualquier gasto del Fideicomiso que deba ser realizado (pagado) a los Fideicomisarios B del Fideicomiso de Administración, que a esta fecha son los señores: Laura René Diez Barroso Azcárraga y José Carlos Laviada Ocejó, o a sus empleados, trabajadores, personal, dependientes, administradores, representantes, asesores, clientes, proveedores, agentes, sucesores, cesionarios y/o cualquier pago que deba realizar el Fideicomiso o el Fideicomiso de Administración fuera de los fines de los mismos.

(b) La aprobación de cualquier financiamiento así como la contratación de cualquier deuda y/o la creación de cualquier gravamen o limitación de dominio sobre el Patrimonio Fideicomitado cuando dicha deuda o gravamen no esté relacionada con la operación, desarrollo o crecimiento de los Proyectos.

(c) Autorizar todos y cada uno de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento que celebre el Fideicomiso respecto de Inmuebles que sean parte del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo enunciativa más no limitativamente las Unidades y los montos de las rentas correspondientes.

(d) Cualquier modificación al Contrato y demás documentos que se deriven de o se relacionen con el mismo.

(e) Autorizar cualquier venta de bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio Fideicomitido, a Partes Relacionadas o a Personas Cercanas.

Para efectos de esta Sección los siguientes términos definidos tendrán los siguientes significados:

"Parte Relacionada" significa cualquier persona moral, de la cual cualquiera de las partes del Fideicomiso de Administración tenga la facultad de determinar la administración y las políticas de dicha persona moral, directa o indirectamente, ya sea a través de la tenencia de valores con derecho a voto, por convenio, por contrato o de cualquier otra manera.

"Personas Cercanas" significa (i) familiares hasta el cuarto grado de Laura René Diez Barroso Azcárraga y José Carlos Laviada Ocejo; y (ii) trabajadores y directivos de las sociedades o vehículos de inversión en que participen Laura René Diez Barroso Azcárraga y José Carlos Laviada Ocejo directa o indirectamente.

El Fideicomiso de Administración por medio del suscrito, se obliga a entregar al Fiduciario por escrito cualquier cambio en la integración de comité técnico del Fideicomiso de Administración y/o cualquier cambio de Personas Autorizadas, en cumplimiento del último párrafo de la Cláusula Décima del Fideicomiso F/1767.

Asimismo, ratificamos nuestro consentimiento para que en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones mediante cualquiera de los medios convenidos, las mismas puedan ser confirmadas vía telefónica con cualquiera de las personas listadas anteriormente que no hayan firmado dicha Instrucción, a los números de teléfono aquí designados.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Por: _____
Nombre:
Cargo: Delegado Fiduciario

Honorarios del Fiduciario

Por su intervención en el Fideicomiso, CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fideicomitente - Fidelcomisario en el Fideicomiso "F/1767", se obliga a pagar al Fiduciario los honorarios que a continuación se indican. En la medida en que dichos honorarios no sean pagados por el Fideicomitente - Fidelcomisario, éstos serán pagados con cargo a los fondos mantenidos en el Patrimonio del Fideicomiso sin necesidad de instrucción ulterior de las partes del Fideicomiso.

(a) Por estudio, elaboración y aceptación del cargo de Fiduciario la cantidad de EUA\$10,000.00 (Diez mil dólares, Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América 00/100) más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagaderos por única vez en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso.

(b) Por administración anual la cantidad de EUA\$25,000.00 (Veinticinco mil dólares, Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América 00/100), más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagadero por anualidades adelantadas, siendo el primera de dichas anualidades, aquel correspondiente a la celebración del Contrato de Fideicomiso.

(c) Por cualquier acto no previsto dentro de los incisos señalados en el presente Anexo, que requiera la firma y participación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, causarán un honorario de EUA\$1,000.00 (mil dólares, Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América 00/100), más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagadero previamente a la firma del documento respectivo. Los convenios modificatorios al Contrato de Fideicomiso se cotizarán por separado.

(d) Por el otorgamiento de poderes, la cantidad de EUA\$1,000.00 (Mil dólares, Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América 00/100), más el impuesto al valor agregado correspondiente, pagadero por adelantado al otorgamiento del poder a ser preparado y otorgado.

Los honorarios, en su caso, los intereses moratorios que deba percibir el Fiduciario, causan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de acuerdo a lo establecido en la Ley de la materia y serán cobrados íntegramente por el Fiduciario; en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno.

Los impuestos, derechos, gastos, (incluyendo gastos de viaje y viáticos en su caso), deberán ser cubiertos anticipadamente al Fiduciario por cuenta y orden de los Fideicomitentes.

Los honorarios anteriormente citados serán incrementados anualmente de acuerdo con el *Consumer Price Index*, publicado por el *U.S. Department of Labor Statistics*.

Las partes acuerdan que el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo cualquier trámite administrativo, mientras exista cualquier adeudo a su favor pendiente de liquidarse. Los honorarios serán cobrados íntegramente por el Fiduciario, en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno. En caso que los honorarios Fiduciarios antes mencionados no sean cubiertos dentro de un plazo de 30 días desde la fecha de su generación, las Partes autorizan al Fiduciario a cobrar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los mismos, sin necesidad de notificación previa o resolución judicial alguna.

En caso de que transcurran 30 (treinta) días sin que los honorarios del Fiduciario le hayan sido pagados conforme al presente Contrato (ya sea por el Fideicomitente o en caso de falta de pago de éste, que no hubieren fondos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso), se le deberá pagar Intereses moratorios mensuales desde la fecha de vencimiento y hasta la de su pago total, a razón de aplicarles una tasa de Interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2.5 (dos punto cinco) veces la LIBOR (London Interbank Offered Rate) a 180 (ciento ochenta) días que se dé a conocer mediante el Sistema Electrónico de Información BLOOMBERG cuarenta y ocho horas antes del inicio de cada período de Intereses moratorios, en el entendido de que cada uno de los períodos para el cómputo de los Intereses moratorios sobre el principal será de ciento ochenta días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal. En caso de falta de publicación de la LIBOR, se aplicará la última LIBOR publicada. El cálculo de los Intereses moratorios se efectuará utilizando el divisor trescientos sesenta entre el número de días efectivamente transcurridos a la fecha de pago.