



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO D.F.



GRAN CIUDAD - FIDELICOMISO - CIB/3304 -

----- FECHA NUMERO CINCO MIL CIENTO TRECE ----- [DAY/MON/IASO/agg\*] . --  
----- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE

----- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a siete de agosto del dos mil diecinueve, Yo, el licenciado CECILIO GONZALEZ MARQUEZ, titular de la Notaría Pública número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, hago constar: EL CONTRATO DE FIDELICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHOS DE READQUISICIÓN NÚMERO CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO) -----

----- Contrato de Fideicomiso de Administración con Derechos de Readquisición Identificado con el número CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO) que con fecha 7 (siete) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve) (indistintamente al "Contrato", o el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), celebran: -----

----- I. En calidad de Fideicomitente y Fideicomisario Inicial: -----

----- "OPERADORA GRAN CIUDAD", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, [el "Fideicomitente Inicial"]; representada en este acto por el señor ROBERT ERICSEN BATTING, asistido por su intérprete traductor el señor RICARDO BASIR TREVIÑO ROMANES; y -----

----- II.- En calidad de Fiduciario: -----

----- "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (indistintamente, el "Fiduciario" o "CIBanco", y junto con el Fideicomitente Inicial, las "Partes"), en su carácter de fiduciario, representado en este acto por sus delegadas fiduciarias las licenciadas NORMA SERRANO RUIZ y NARA PATRICIA SANDOVAL SILVA. -----

----- Conforme a las siguientes, Declaraciones y Cláusulas. -----

----- Declaraciones -----

----- I. El Fideicomitente Inicial declara en este acto, a través de su apoderado, que: -----

----- (a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México; -----

----- (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes para celebrar el presente Contrato, de conformidad con sus términos; -----

----- (c) la persona que celebra el presente Contrato en su nombre y representación tiene los poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones necesarias para la válida y debida celebración del mismo, y dichos poderes, facultades y autorizaciones no le han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna; -----

----- (d) con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, requerimientos, implicaciones y, en general, cuestiones





legales y fiscales directa o indirectamente relacionados con el presente Contrato;-----

---- (e) con la firma del presente Contrato, autoriza expresa e irrevocablemente al Fiduciario, en términos del artículo 38 (veintiocho) de la Ley para regular las Sociedades de Información Crediticia, para que a su cargo y costa realice, desde la constitución del Fideicomiso y en cualquier tiempo durante la vigencia del mismo y del presente Contrato, cuantas consultas estime pertinentes a la o las sociedad(es) de información crediticia que opere(n) en México en torno a su representada; -----

---- (f) el Fiduciario le ha hecho saber inequívocamente el contenido y alcance legal del artículo 106 (ciento seis) fracción XIX (diecinueve romano) de la Ley de Instituciones de Crédito y del Numeral 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular 1/2005 (uno punto diagonal dos mil cinco) publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el 23 (veintitrés) de junio de 2005 (dos mil cinco);-----

---- (g) reconoce y conviene que la celebración del presente Contrato le obliga a entregar al Fiduciario de forma anual, o cuando así razonablemente lo solicite el Fiduciario, la actualización de la información y documentación que les ha sido o sea solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y conocimiento de clientes de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 (ciento quince) (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito. Asimismo, reconoce en este acto que cualquier entrega de información o documentación falsa en términos de la presente declaración, así como actuar como prestadores en la celebración del presente Contrato, puede llegar a constituir un delito; -----

---- (h) en cumplimiento a lo dispuesto en la LFPDPP (cuyo término se define más adelante) el Fiduciario, le ha informado que los datos obtenidos en virtud del servicio que celebran con el Fiduciario serán tratados de manera confidencial a través de los sistemas provistos para tales efectos y serán usados para la operación y registros de los servicios que hubiesen contratado. Asimismo, cuando procedan podrá limitar el uso o divulgación de sus datos o ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición que le concede la LFPDPP mediante solicitud realizada al Fiduciario en el domicilio señalado en el presente Fideicomiso; asimismo, tienen derecho a iniciar un procedimiento de protección de datos ante el INAI dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha de recepción de su solicitud. Cualquier modificación al presente aviso les será





L.C. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO D.F.



señala, mediante un comunicado por escrito enviado al domicilio  
señalado en la Cláusula Décima Octava del presente Contrato; -----

----- (i) conoce el contenido y alcance legal del artículo 115 (ciento  
quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de  
carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las  
disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que  
las anteriores declaraciones las hace en cumplimiento a dichos  
ordenamientos legales y en virtud de ello manifiesta que todos los  
actos que realicen al amparo del presente Fideicomiso, han sido y  
serán con el producto normal de sus actividades y que los recursos, en  
ningún caso, provienen y se compromete que en el futuro no provengan  
de actividades ilícitas que tenga o puedan representar la comisión de  
cualquier delito, en especial los previstos en los artículos 139  
(ciento treinta y nueve), 148 Bis (ciento cuarenta y ocho bis), y 400  
Bis (cuatrocientos bis) del Código Penal Federal, por lo que  
manifiesta su conformidad en que el Fiduciario, se reserve el derecho  
de verificar tal circunstancia o bien, de proporcionar a las  
autoridades competentes la información que le requiera; -----

----- (j) al momento de celebración de este Fideicomiso, y hasta donde  
sea de su conocimiento, los bienes aportados (en su caso) al Patrimonio  
del Fideicomiso (i) no son ni han sido objeto o producto de ninguna  
actividad criminal que pueda llevar a la extinción de dominio de  
dichos bienes de conformidad con las regulaciones de Ley de Extinción  
de Dominio, (ii) no son usados ni han sido utilizados para esconder o  
mezclar bienes producto de una actividad criminal y (iii) no han sido  
utilizados por ningún tercero para llevar a cabo una actividad  
criminal; -----

----- (k) reconoce y acepta que en cumplimiento al artículo 115 (ciento  
quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, el Fiduciario deberá de  
suspender inmediatamente el desempeño de sus servicios con aquellos  
clientes que se encuentren la Lista de Personas Restringidas, las  
cuales serán comunicadas de forma periódica al Fiduciario por la SHCP.  
Respecto a esto, el Fideicomitente inicial reconoce y acepta que en el  
caso de que se encuentre en dicha Lista de Personas Restringidas, el  
Fiduciario deberá de cesar el cumplimiento de sus servicios y reportar  
dicha situación a la SHCP (SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO);  
y -----

----- (l) el Fiduciario le ha informado que su aviso de privacidad de  
datos personales se encuentre disponible en el sitio web  
[www.cibanco.com.mx](http://www.cibanco.com.mx) y que se entenderá que el Fideicomitente inicial  
consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no  
manifiesten su oposición. -----

----- II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados  
fiduciarios y bajo protesta de decir verdad, que: -----

----- (a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente  
existente conforme a las leyes de México y se encuentra autorizada por





la SNCF para operar como una institución de banco múltiple y para prester servicios fiduciarios;-----

----- (b) es su intención y deseo celebrar este Contrato y aceptar su designación como Fiduciario, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, así como para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato y en la legislación aplicable;-----

----- (c) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por él en los términos del mismo, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos; -----

----- (d) sus delegados fiduciarios tienen poderes y facultades suficientes, así como las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar este Contrato en su nombre y para obligarlos válidamente en los términos del mismo, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas no han sido modificadas, revocadas o limitadas en forma alguna; y -----

----- (e) según lo requerido por la ley de Instituciones de Crédito y reglamentos relacionados, ha explicado al Fideicomitente Inicial de manera clara, inequívoca y por escrito, el alcance legal y las consecuencias del artículo 106 (ciento seis) fracción XIX (diecinueve romano) de la ley de Instituciones de Crédito, así como las disposiciones establecidas en la Circular 1/2005 (uno punto diagonal dos mil cinco) publicada por el Banco de México, y demás regulaciones.-----

----- EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las Partes otorgan las siguientes:-----

----- CLÁUSULAS-----

----- Primera. Ciertos Términos Definidos.-----

----- (a) Según se emplean en este Contrato, los siguientes términos tendrán los siguientes significados:-----

----- "Activos Generadores de Ingresos" significa cualesquier activos de vivienda (de cualquier tipo, incluyendo, horizontal, vertical, departamentos o condos), vivienda para renta (multifamily), espacios comerciales, de estacionamiento, de bodegas o mini-bodegas de almacenamiento o auxiliares para infraestructura o relacionados, complementarios, o secundarios a los mencionados, de los cuales el Fideicomiso sea propietario (directo o indirectamente), como parte del desarrollo de proyectos de inmuebles urbanos de uso mixto e inmuebles urbanos comerciales.-----

----- "Administrador" significa el Fideicomitente Inicial (o sus cesionarios, sucesores o causahabientes) en su capacidad de administrador conforme al presente Contrato de Fideicomiso, o en su momento, la Persona que llegará a designar el Fideicomitente Inicial como tal.-----





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 181  
MEXICO, D.F.



----- Adaptación Inicial----- tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Segunda del presente Contrato. -----

----- Aportaciones Adicionales----- significan todas y cualesquiera aportaciones en dinero, derechos o bienes que de tiempo en tiempo podrán realizar los Fideicomitentes al Patrimonio del Fideicomiso, en proporción a su Porcentaje de Participación, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

----- Arrendamientos----- significan los contratos de arrendamiento o aquellos que otorguen el uso y goce, que se celebren con respecto a los bienes del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea directamente por el Fiduciario, o bien, directamente por cualquier Persona designada por el Administrador (como arrendador y a título personal), y que sea autorizada para hacerlo por el Fiduciario conforme a lo establecido en este Contrato. -----

----- Autoridad Gubernamental----- significa cualquier agencia gubernamental de México, incluyendo cualquier dependencia, estado, municipalidad o cualquier subdivisión política de las mismas y cualquier entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias en México. -----

----- Circular----- significa la Circular 1/2005 (uno punto diagonal dos mil cinco) [según la misma sea reformada o de cualquier otra forma modificada en cualquier momento], emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 (veintitrés) de junio de 2005 (dos mil cinco), la cual contiene las Reglas a las cuales las Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado que se encuentran involucradas en Operaciones de Fideicomisos, se encuentran sujetas. -----

----- Contador del Fideicomiso----- significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable. -----

----- Contrato o Contrato de Fideicomiso o "Fideicomiso" significa el presente contrato de fideicomiso de administración con derecho de readquisición con el número CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO), según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente o de cualquier otra forma reformado en el futuro. -----

----- CSG----- significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comenariós), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico junto con los países G20 (G veinte) y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya



ses presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis (treinte y dos guión B guión Bis) del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis (veinticinco guión Bis) de la RMF (RESOLUCION MISELANEA FISCAL); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.---  
---- "Cuentas del Fideicomiso" significan todas las cuentas de cheques, de intermediación o de inversión que el Fiduciario por instrucciones previas y por escrito del Administrador, abra, administre y mantenga para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, o en la institución financiera instruida a discreción del Fideicomitente Inicial y de conformidad con los términos y condiciones dispuestos en la Cláusula Sexta del Fideicomiso.-----

---- "Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en que las instituciones de crédito en México estén autorizadas o requeridas por ley para permanecer cerradas.-----

---- "Dólares" significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.-----

---- "FICER" significa el Foreign Account Tax Compliance Act de 2010 (dos mil diez) de los Estados Unidos de América, incluyendo las secciones 1471 (mil cuatrocientos setenta y uno) a 1473 (mil cuatrocientos setenta y tres) del Internal Revenue Code de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier quie o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP (SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO) de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 (veinticinco) de la RMF (RESOLUCION MISELANEA FISCAL)).-----

---- "Fideicomitente Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el prembio del Contrato de Fideicomiso.-----

---- "Fideicomitentes" significa el Fideicomitente Inicial, junto con cualquier otro Fideicomitente Adherente, y cualquier cesionario, sucesor o causahabiente de los mismos.-----

---- "Fideicomitente Adherente" significan cualesquiera personas físicas o morales que se adhieran al presente Fideicomiso mediante la celebración del Convenio de Adhesión correspondiente, conforme a lo





LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO N.º 161  
MÉXICO, D.F.



dispuesto en la Sección 2.1 (dos punto uno) ii. del presente Fideicomiso. -----

----- "Fiduciario" significa "CIERNOC", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del presente Contrato o cualquier fiduciario sustituto nombrado conforme a la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato. -----

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

----- "Funcionarios Autorizados" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Decima Sexta del presente Contrato. -----

----- "Gastos del Fideicomiso" significa la referencia colectiva a (i) los honorarios del Fiduciario; (ii) las cantidades necesarias para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) las demás cantidades que en concepto de gastos conforma al presente Contrato deban pagarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; y (iv) cualesquiera otros gastos razonables que sean el resultado directo de, y que sean necesarios para, el cumplimiento de las acciones previstas en el presente Contrato. -----

----- "INAI" significa el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. -----

----- "Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula Séptima del presente Contrato. -----

----- "Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (d) de la Cláusula Séptima del presente Contrato. -----

----- "Impuestos" significa cualesquier impuestos, derechos, contribuciones, aprovechamientos, recargos e intereses, sanciones o penalizaciones, gastos de ejecución, acciones y otras responsabilidades fiscales que resulten pagaderas por, impuestas o determinadas a, o que pudieran gravar cualquier parte del Patrimonio del Fideicomiso o las actividades relativas al cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. -----

----- "IVA" significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo. -----

----- "LFPDPP" significa la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares. -----

----- "LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

----- "LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito. -----

----- "LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento. -----

----- "LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento. -----

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

----- "Parte" o "Partes" tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo del presente Contrato. -----





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

----- "Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, co-inversión, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.-----

----- "Pesos" y "¢" significa la moneda de curso legal en México.-----

----- "Porcentaje de Participación" significa el porcentaje de derechos fideicomisarios que le corresponde a cada fideicomisario respecto del total del Patrimonio del Fideicomiso, en términos de lo dispuesto por la Cláusula Cuarta del presente Contrato.-----

----- "Propiedad" o "Propiedades" significan, los inmuebles o Unidades que podrán ser adquiridos por el Fiduciario (directa o indirectamente) para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.-----

----- "RUF (RESOLUCION MISCELANEA FISCAL)" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea modificada o adicionada de tiempo en tiempo.-----

----- "Sub-Fideicomisos" significan los fideicomisos que podrán ser constituidos por el Fiduciario en su calidad de fiduciario del presente fideicomiso, o bien, los fideicomisos de los cuales el Fiduciario en su calidad de fiduciario del presente fideicomiso podrá formar parte de, a través de los cuales se podrán llevar a cabo directa o indirectamente las Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.-----

----- "SGRP" significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

----- "Unidad" o "Unidades" significan las unidades que podrán ser desahucadas o de cualquier otra forma adquiridas por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión con el objeto principal de convertirse en Activos Generadores de Ingresos conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y al Vehículo de Inversión correspondientes.-----

----- "Vehículo de Inversión" significa cualquier sociedad, fideicomiso (incluyendo los Sub-Fideicomisos), asociación limitada o cualquier otro vehículo de depósito especial, a través del cual se podrán llevar a cabo directa o indirectamente las Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.-----

----- (b) Interpretación de Términos Definidos. Los términos definidos en esta Cláusula Primera aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina o neutra correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a Cláusulas, secciones, incisos, sub-incisos o numerales de Cláusulas, se entenderán como referencias a Cláusulas, secciones, incisos, sub-incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a Anexos se entenderán como referencias a Anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato.





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO D.F.



Se entenderá que palabras: (i) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente" "hacia adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna Cláusula, sección, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" a "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que dicha frase aparezca en el texto; y (iii) "activo", "bien" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo al mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos, bienes y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, cuentas, derechos de arrendamiento y contractuales.

----- Asimismo, referencias a: (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado y reformulado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento; y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

----- Cuando en el presente Contrato se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos semanales o se usen las expresiones "semanalmente", "cada semana" u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 7 (siete) días naturales. Finalmente, cuando en el presente Contrato se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones "mensualmente", "cada mes" u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.

----- Cualquier ley, reglamento o norma definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o norma según sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento o norma comparable o por leyes, reglamentos o normas que las reemplacen que sean aplicables, e incluye cualesquiera otros ordenamientos promulgados o emitidos conforme a las mismas, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o norma.

----- Segunda. Constitución del Fideicomiso: Perfeccionamiento: Nombres de Fideiataria.

----- (a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente Inicial, conforme a los términos de este Contrato y de conformidad con las disposiciones establecidas en el Título Segundo, Capítulo V, Sección Segunda de la LGTOC, en este acto constituye un Fideicomiso de





Administración con Derecho de Resquición con el Fiduciario, y por este medio transfiera, cede y transmite al Fiduciario lo siguiente:

----- i. Aportación Inicial. El Fideicomitente Inicial en este acto transmite al Fiduciario, en proporción a su porcentaje de Participación, la cantidad de \$10.00 M.N. (DIEZ PESOS, MONEDA NACIONAL) misma que, el Fideicomitente Inicial se obliga a transferir al Fiduciario, mediante transferencia electrónica a una de las Cuentas del Fideicomiso (la "Aportación Inicial") al Día Hábil siguiente a que le sea notificado los datos de la Cuenta del Fideicomiso respectiva por el Fiduciario al momento de su apertura en términos de lo dispuesto en el presente Contrato. Las Partes en este acto reconocen, que la Aportación Inicial realizada por el Fideicomitente Inicial en el presente acto no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del presente Contrato, y que el Fiduciario revertirá en favor del Fideicomitente Inicial dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso. El Fiduciario en este acto acusa de recibo la recepción de la Aportación Inicial y otorga por la Aportación Inicial al Fideicomitente Inicial, mediante la celebración del presente Contrato, el recibo más amplio que en derecho proceda.

----- ii. Aportaciones Adicionales. Las Partes acuerdan que, durante la vigencia del presente Contrato, los Fideicomitentes podrán realizar, en su correspondiente porcentaje de Participación, Aportaciones Adicionales al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso en los términos del presente Contrato. Asimismo, las Partes reconocen y acuerdan que, previa instrucción del Administrador, podrán adherirse Personas adicionales al presente Fideicomiso como fideicomitentes y fideicomisarios, quienes se considerarán para todos los efectos legales como fideicomitentes del presente Fideicomiso (cada uno, un "Fideicomitente Adherente"). Las Partes convienen que en cada ocasión en que un Fideicomitente Adherente se adhiera al presente Fideicomiso, dicho Fideicomitente Adherente deberá celebrar con el Fiduciario un Convenio de Adhesión, a efecto de manifestar su voluntad de adquirir los derechos y asumir las obligaciones derivadas del presente Contrato, conjuntamente con la realización de las Aportaciones Adicionales que correspondan. Los Fideicomitentes Adherentes deberán en todo momento cumplir con cualesquiera requisitos previstos en la legislación aplicable para adherirse al presente Fideicomiso con el carácter de Fideicomitentes. Para dichos efectos, cualquier Fideicomitente Adherente deberá de entregar al Fiduciario, en un plazo no menor a 5 (cinco) días hábiles previos a la firma del convenio de adhesión, toda la información y documentación requerida al amparo de las políticas de identificación y conocimiento de clientes del Fiduciario.

----- (b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto (i) acepta su nombramiento como fiduciario del presente





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO N.º 131  
MEXICO, D.F.



Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones a cargo del Fiduciario en los términos del presente Contrato y la legislación aplicable; (ii) acepta ser el propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la legislación aplicable; (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los fines del Fideicomiso; y (iv) recibe la Aportación Inicial y el Patrimonio del Fideicomiso y la celebración de este Contrato constituye el recibo más amplio que en derecho proceda por parte del Fiduciario respecto del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y plazos estipulados en el mismo. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, y conviene en tomar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, siempre que no sean contra la naturaleza del presente Contrato o contrarias a las leyes aplicables a la materia.

----- (c) Para efectos fiscales el presente Contrato de Fideicomiso se identificará con el nombre previsto en la Cláusula Décima Segunda inciso (b) del presente Contrato. -----

----- Tercera. Patrimonio del Fideicomiso; Derecho de Readquisición de los Fideicomitantes. -----

----- (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del fideicomiso constituido en este acto, se conformará de los siguientes bienes y activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): -----

----- (i) la Aportación Inicial, -----

----- (ii) cualesquiera Aportaciones Adicionales que realicen los Fideicomitantes al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso; -----

----- (iii) cualesquiera Propiedades y Activos Generadores de Ingresos y derechos sobre los mismos que adquiere el Fiduciario en forma directa, incluyendo la infraestructura, el equipamiento urbano y mejoras sobre dichas Propiedades o Activos Generadores de Ingresos propiedad del Fiduciario; cualquiera derechos sobre las Propiedades, Activos Generadores de Ingresos, o intereses en las Propiedades; así como cualesquiera otros bienes muebles o inmuebles, derechos u obligaciones que, en un futuro, se transmitan al Fiduciario mediante la celebración del convenio de aportación respectivo; -----

----- (iv) todas y cada una de las cantidades depositadas y acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, las cantidades en efectivo aportadas para que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones de pago para la adquisición y/o del desarrollo y/o comercialización de las Propiedades o los Activos Generadores de Ingresos, así como para la construcción, mantenimiento y administración de las Propiedades o los Activos Generadores de





Ingresos; cualesquiera recursos provenientes de la enajenación de las Propiedades o Activos Generadores de Ingresos, seguros, depósitos y expropiaciones (en su caso); así como los bienes, derechos y obligaciones que se adquirieran, recibían, se incorporaren o aporten para o como consecuencia de la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;-----

----- (v) cualesquiera cantidades, recursos, afectivo, rendimientos, valores o accesorios derivados de la inversión de las cantidades acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;-----

----- (vi) cualquier otra aportación que lleven a cabo los Fideicomitantes al Fiduciario, incluyendo sin limitar todas las cantidades que los Fideicomitantes llegaren a aportar al Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;-----

----- (vii) todos los bienes muebles e inmuebles y demás derechos que constituyen el Patrimonio del Fideicomiso, así como las ganancias que resulten de las inversiones en los Vehículos de Inversión establecidos por el Fiduciario en calidad de fideicomitente, en relación con las Propiedades y los Activos Generadores de Ingresos;-----

----- (viii) todos los derechos, incluyendo acciones, partes sociales, o derechos fideicomisarios y contractuales en relación con los Vehículos de Inversión;-----

----- (ix) todos los derechos contractuales en relación con los contratos celebrados por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador, así como permisos, licencias, concesiones, autorizaciones, fallos, otorgamientos, y cualquier otro bien tangible o intangible propiedad del Fiduciario en cumplimiento con los Fines de este Fideicomiso;-----

----- (x) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso;-----

----- (xi) los bienes, derechos y obligaciones que se adquirieran, recibían, se incorporaren o aporten para o como consecuencia de la realización y cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;-----

----- (xii) cualesquiera cantidades, recursos, afectivo, rendimientos, valores o accesorios derivados de la inversión de las cantidades acreditadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;-----

----- (xiii) cualquier otro bien o derecho no previsto en el presente Fideicomiso que por cualquier título legítimo reciba o le corresponda al Fiduciario, previa su conformidad, para cumplir con los fines de este Fideicomiso, en el entendido que deberán otorgarse con las formalidades que establezca la legislación vigente; y-----

----- (xiv) todo el efectivo y todos los productos y/o ganancias derivadas de o relacionadas con los bienes descritos en los incisos (i) a (xiii) anteriores.-----





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO N.º 181  
MEXICO, D.F.



Conforme a la Circular, la presente Cláusula hace las veces de inventario respecto de los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones que en un futuro se llegasen a realizar, conforme a los rendimientos de las inversiones, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

(c) Para los efectos relativos a los reportes que el Fideuciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, las Partes expresamente reconocen que el Administrador tendrá la obligación de entregar al Fideuciario un reporte mensual o cuando este así lo solicite y dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Fideuciario lo solicite, la información respectiva del valor actualizado de los bienes, derechos y obligaciones que integren el Patrimonio del Fideicomiso. -----

Asimismo, respecto de las Propiedades, el Administrador estará obligado a entregar al Fideuciario, además del reporte mensual descrito en el párrafo anterior, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al cierre del año fiscal (el "Reporte Anual") anterior y a partir de la fecha de firma del presente Contrato, un avalúo, estado financiero, boleta predial o documento que acredite el valor actualizado de las Propiedades, así como en su caso, los documentos que soporten la información proporcionada. Lo anterior, a fin de que el Fideuciario cumpla a su vez con la obligación que tiene frente a las autoridades regulatorias de informar valores patrimoniales de cada uno de los Fideicomisos que administra. Si los Fideicomitantes no cumplen con la entrega del Reporte Anual según lo establecido en esta sección, el Fideuciario deberá notificar al Administrador por escrito de su incumplimiento de entregar cualquier reporte atrasado y el Administrador deberá entregar dicho reporte atrasado dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la cual es notificado por el Fideuciario. Si el Administrador no entrega dicho informe dentro del período de 30 (treinta) días siguientes a la notificación, el Fideuciario tendrá el derecho de contratar a un despacho de contadores independientes de reconocido prestigio, notificando de ello al Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que éste dé cumplimiento de las obligaciones financieras y contables a cargo del Fideuciario derivadas del Fideicomiso frente a las autoridades respectivas. -----

En caso que cualquier autoridad multa o de cualquier forma sancione al Fideuciario conforme a la legislación aplicable por la falta de actualización de los reportes mencionados anteriormente o por la emisión o falta de datos financieros asentada en los registros del Fideicomiso y dichas omisiones deriven de un incumplimiento por parte del Administrador a su obligación de proporcionar los reportes





mensuales del Administrador conforme al presente Fideicomiso, el Administrador estará obligado a indemnizar al Fiduciario por el monto de la multa o sanción impuesta. En el entendido que el pago de la indemnización no podrá ser a cargo del Patrimonio del Fideicomiso sin previa notificación por escrito al Administrador. La indemnización está sujeta a que (i) el Fiduciario haya notificado con anticipación al Administrador de cualquier amenaza de multa o pena por escrito, en caso de ser esto posible; y (ii) el Fiduciario haya actuado diligentemente con la información proporcionada por el Administrador y que no haya habido negligencia, error, mala fe o dolo por parte del Fiduciario, determinada por autoridad competente mediante sentencia firme e inapelable.

----- Cuarta. Partes del Fideicomiso. -----

----- Las Partes de este Contrato son las siguientes: -----

----- FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. Cada uno de ellos por las cantidades y en el porcentaje que a continuación se indica: -----

----- Fideicomitente: ----- Nombre ----- Porcentaje de -----

----- Participación -----

Fideicomitente y -"OPERADORA GRAN CIUDAD", ----- CIENTO POR CIENTO

Fideicomisario ----- SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD -----

Inicial: ----- LÍMITADA DE CAPITAL VARIABLE, -----

----- y sus sucesores, causahabientes -----

----- y cesionarios -----

FIDUCIARIO: -----

FIDUCIARIO: "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, o bien, cualquier fiduciario sustituto nombrado conforme a lo establecido en el presente Contrato, y sus causahabientes, sucesores y cesionarios. -----

----- Quinta. Fines del Fideicomiso. -----

----- Los fines del presente Contrato (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula Quinta y demás aplicables del presente Contrato. En relación con lo anterior, los Fines del Fideicomiso incluirán, enunciativa más no limitativamente: -----

----- (i) Que el Fiduciario sea el único y legítimo propietario, y poseedor original y/o derivado de la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso (ya sea transmitido al Fiduciario en esta fecha o en cualquier momento posterior conforme a los términos de este Contrato) durante la vigencia de este Contrato; -----

----- (ii) Que el Fiduciario mantenga y conserve la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a la legislación aplicable en todo momento; -----

----- (iii) Que el Fiduciario, por instrucciones previas y por escrito del Administrador celebre los actos necesarios para desarrollar,





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO, D.F.



subarrendar, urbanizar, mejorar, mantener, administrar, arrendar, comercializar, enajenar las Propiedades, así como para desarrollar Activos Generadores de Ingresos sobre dichas Propiedades, incluyendo sin límite, que el Fideuciario lleve a cabo cualquier trámite o acto, constituya, asuma y/o celebre cualquier contrato, de manera sucesiva y no limitativa, contratos de obra, derecho de superficie, servicios, compraventa, promesas, de seguros, de crédito, oferta, intenciones, transacción, suministro, fianza, hipoteca, prenda y/o de garantía para la construcción, desarrollo, comercialización y operación de los proyectos inmobiliarios que, en su caso, se realicen sobre las Propiedades;

---- (iv) Que previa instrucción del Administrador, el Fideuciario celebre cualquier convenio de aportación de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, observando las formalidades que la ley de la materia establezca para la aportación del bien o derecho respectivo al momento de su aportación, o bien, llevar a cabo la aportación de todo o parte del Patrimonio del Fideicomiso a fideicomisos ya existentes o para crear o celebrar contratos de fideicomisos nuevos, mismos fideicomisos que podrán servir para obtener todo tipo de financiamientos, préstamos o créditos, y que podrán servir para garantizar dichas obligaciones;

---- (v) Invertir todas las aportaciones de capital realizadas por los Fideicomitentes. Dichas Inversiones deberán de llevarse a cabo por el Fideuciario de conformidad con las instrucciones hechas por el Administrador al Fideuciario, conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente, pero principalmente para las Inversiones destinadas a la creación de Vehículos de Inversión para el desarrollo de las Propiedades y los Activos Generadores de Ingresos en los términos señalados en este Fideicomiso;

---- (vi) Que el Fideuciario tenga la titularidad de, o adquiera, derechos fideicomisarios, partes sociales, acciones, y/o cualesquiera otros derechos de cualquier Vehículo de Inversión;

---- (vii) Que el Fideuciario, directamente o a través de sus apoderados, celebre los Vehículos de Inversión u otros mecanismos legales necesarios para las Inversiones en cada Propiedad o Activo Generador de Ingresos, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

---- (viii) Que el Fideuciario otorgue créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

---- (ix) Que el Fideuciario, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, comparezca como acreditado o como garante en la celebración de los acuerdos necesarios para obtener los financiamientos requeridos para el desarrollo y la construcción de las Propiedades y los Activos Generadores de Ingresos. Pudiendo garantizar con el Patrimonio del Fideicomiso que no se encuentre comprometido con





otro financiamiento, salvo que en las cartas de instrucciones respectivas se indique que se trata de garantías subordinadas. Los financiamientos deberán de obtenerse de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los contratos y acuerdos entre las partes. Asimismo, el Fiduciario permitirá que los Fideicomitentes otorguen sus derechos fideicomisarios para perfeccionar los derechos de garantía reales y contractuales, incluido el fideicomiso de garantía a favor de los acreedores y demás partes, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;-----

----- (x) Que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, garantice con el Patrimonio del Fideicomiso cualquiera de las obligaciones contraídas por el Fiduciario o por cualquiera de las otras Partes de este Fideicomiso, a través de cualquier clase de garantía real o contractual, incluido el Fideicomiso de garantía;-----

----- (xi) Que el Fiduciario, por instrucciones previas y por escrito del Administrador, obtenga todo tipo de financiamientos, préstamos o créditos de cualquier institución financiera o de crédito en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero; así como constituir todo tipo de garantías para el cumplimiento de pago y de las obligaciones derivadas del otorgamiento de dichos créditos, préstamos o financiamientos, y para tales efectos, suscribir los contratos de crédito correspondientes, así como cualquier modificación y/o expresión a los mismos, incluyendo, sin limitación, la firma de cualquier pagaré, anexo o certificado relacionado con dicho financiamiento, préstamo o crédito;-----

----- (xii) Que el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, dé cumplimiento a las instrucciones que el Administrador le entregue por escrito para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con lo expresamente previsto en el presente Contrato;-----

----- (xiii) Que el Fiduciario, abra, mantenga y administre, en su caso, las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, previas instrucciones del Administrador, en el entendido que el Fiduciario podrá bajo los términos y condiciones establecidas en la Cláusula Séptima siguiente delegar la administración de las Cuentas del Fideicomiso al Administrador, previas instrucciones por escrito de éste último al Fiduciario observando en todo momento los términos, requisitos y requisición de los formularios que para efectos le requiera el Fiduciario;-----

----- (xiv) Que el Fiduciario, en cumplimiento de las instrucciones que en su caso recibe por escrito del Administrador, otorgue, en su caso cualquier tipo de poderes en favor de las personas físicas o morales instruidas, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, y para la realización de los actos necesarios para dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso;-----





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO, D.F.



----- (xv) Que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, revierta los bienes y derechos afectos al Patrimonio del Fideicomiso a los Fideicomitentes en proporción a su Porcentaje de Participación, de conformidad con lo que se señale en dichas Instrucciones y en cumplimiento a los Fines del Fideicomiso; -----

----- (xvi) Que el Fiduciario permita al Administrador y a los Fideicomitentes, que por instrucciones previas y por escrito del Administrador al Fiduciario, el acceso de todos los bienes, derechos y documentos, permisos, licencias y cualquier otro que por virtud y para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso a los Fideicomitentes; -----

----- (xvii) Otorgar todo tipo de garantías sobre obligaciones asumidas o contratadas por el Fiduciario, incluyendo avales, obligaciones solidarias, y la constitución de fideicomisos de garantía, de conformidad con las Instrucciones previas y por escrito del Administrador; -----

----- (xviii) Que el Fiduciario administre, invierta, destine y transmita la totalidad o parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las Instrucciones previas y por escrito del Administrador, incluyendo enunciativa mas no limitativamente cualesquiera cantidades o recursos para el pago de Gastos del Fideicomiso; -----

----- (xix) Que el Fiduciario, sin más responsabilidad que la señalada en su parte conducente en la LIC y en la LGTC, invierta los recursos ilíquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con las Instrucciones previas y por escrito del Administrador y que reciba cualesquier rendimientos, productos, valores o accesorios derivados y el seguro de las mismas en términos de lo dispuesto este Fideicomiso; -----

----- (xx) Que el Fiduciario, conforme a las Instrucciones del Administrador, celebre cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares, Pesos o cualquier otra moneda, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso al tipo de cambio que maneje en ventanilla la institución de crédito en la que se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso o el aplicable de acuerdo a lo que el Administrador hubiere convenido en las casas de cambio o Instituciones financieras de reconocido prestigio en México, en la fecha de las operaciones de cambio de divisas aplicables, en este último caso sin responsabilidad alguna para el Fiduciario; -----

----- (xxi) Que el Fiduciario pague las cantidades necesarias para llevar a cabo cualquier otro acto necesario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de acuerdo con las Instrucciones previas y por escrito que para tal efecto le gire el Administrador; -----

----- (xxii) Que el Fiduciario, a través del tesoro o de las personas físicas que por instrucciones previas y por escrito le instruya el





Administrador, obtenga los permisos, manifestaciones, inspectos, licencias, derechos, concesiones y autorizaciones necesarios de las autoridades competentes y correspondientes, para efectos de realizar, construir, comercializar y/o operar Activos Generadores de Ingresos sobre las Propiedades. Para dichos efectos, el Fiduciario otorgará poderes limitados a las personas morales o físicas que el Administrador le indique:-----

---- (xxiii) Que el Fiduciario, con el apoyo y asistencia del Administrador, prepare y provea toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;-----

---- (xxiv) Que el Fiduciario lleve a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con el régimen fiscal aplicable al Contrato de Fideicomiso;-----

---- (xxv) Que el Fiduciario, a través del fedatario público que por instrucciones previas y por escrito del Administrador, lleve a cabo cualquier acto necesario para inscribir el Fideicomiso en el Registro Único de Garantías Mobiliarias;-----

---- (xxvi) Que el Fiduciario celebre cualquier Arrendamiento que le sea instruido por el Administrador, y que a su vez, autorice al Administrador y a las Personas que el Administrador designe, a celebrar, como arrendador (a título personal), Arrendamientos respecto de toda o parte de las Propiedades y los Activos Generadores de Ingresos, y en general de los bienes del Patrimonio del Fideicomiso, así como para continuar (en su caso) como arrendador con respecto a los arrendamientos ya existentes, y para dichos efectos, el Fiduciario en este acto autoriza al Administrador y a las Personas que el Administrador designe, conforme al Artículo 2401 (dos mil cuatrocientos uno) del Código Civil Federal, el Artículo 2401 (dos mil cuatrocientos uno) del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), y demás artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, para celebrar, como arrendador y a título personal, Arrendamientos respecto de toda o parte de los bienes del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier modificación, renovación o terminación de los mismos;-----

---- (xxvii) Que el Fiduciario celebre cualquier modificación o convenio modificatorio al presente Contrato de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o del Fideicomitente inicial;-----

---- (xxviii) Que el Fiduciario, a través del Administrador, obtenga, administre y mantenga vigente ante las autoridades fiscales competentes, el registro del Fideicomiso como un fideicomiso no empresarial ante el Registro Federal de Contribuyente, bajo el nombre





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO N.º 151  
MEXICO, D.F.



o denominación que se especifica en la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato, obtener la Firma Electrónica Avanzada (FEA) y la Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC), y llevar a cabo cualesquiera cualquier acción necesaria en relación con los mismos. El Fideuciario presentará puntualmente, con la información que el Administrador está obligado a entregar al Fideuciario en cumplimiento de sus obligaciones por en administración delegada del Fideicomiso, los avisos y declaraciones fiscales y cumplirá con las demás obligaciones fiscales y contables, de conformidad con las leyes y los reglamentos aplicables: -----

----- (xxix) Que el Fideuciario, a través del Contador, del Administrador o de los apoderados instruidos previamente y por escrito por el Administrador, lleve a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con el régimen fiscal aplicable al Contrato de Fideicomiso; y -----

----- (xxx) En general, que el Fideuciario lleve a cabo cualquier acción, incluyendo la celebración de contratos, convenios, acuerdos y, en su caso, la modificación, reforma y/o re-expresión de los mismos, que sean necesarios, apropiados o convenientes para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso o la legislación aplicable, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. -----

----- Los Fines del Fideicomiso solamente podrán ser agregados a, modificados, reformados o cancelados, mediante acuerdo por escrito celebrado entre las Partes. -----

----- Los Fideicomitentes y el Administrador, en este acto, reconocen y aceptan que (i) el Fideuciario actúa en todo momento con tal carácter de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y no en nombre propio; (ii) el Fideuciario celebrará los actos que le instruyan únicamente en cumplimiento de los fines de este Fideicomiso; (iii) el Fideuciario únicamente actuará en cumplimiento de los fines establecidos en este Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones que por escrito reciba del Administrador; (iv) el Fideuciario actuará exclusivamente a través de los apoderados designados por el Administrador, en cuyo caso la responsabilidad del Fideuciario estará limitada al otorgamiento de cualquier poder en favor de las personas designadas por el Administrador, salvo en aquellos casos en que los Fideicomitentes soliciten por escrito al Fideuciario que celebre documento(s) o contrato(s) o que lleve a cabo algún trámite directamente en su calidad de Fideuciario en este Fideicomiso; (v) el Fideuciario no será responsable por el desempeño de los apoderados, ni estará obligado a cubrir sus honorarios o cualesquiera otros gastos en que éstos incurran por el desempeño de sus funciones; el pago de dichos honorarios y gastos se realizará con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; y (vi) las obligaciones de pago del Fideuciario conforme al presente Fideicomiso serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso





y, por lo tanto, las Partes no tendrán derecho a exigir obligaciones de pago al Fiduciario en caso de que los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso no alcancen para cubrir dichas obligaciones de pago, salvo que sea por negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario, sus funcionarios, representantes o empleados e falta de cumplimiento con las condiciones o términos establecidos en este Fideicomiso. -----

----- Por ningún motivo el Fiduciario será responsable por cualesquier obligaciones o pérdidas que se deriven de las acciones u omisiones tomadas o permitidas por dicho Fiduciario o por alguna de las Partes de este Fideicomiso o por algún tercero que actúe en representación del Fiduciario, conforme a los poderes otorgados por el Fiduciario, en estricto apego a las instrucciones por escrito por parte del Administrador. Los Fideicomitentes solidariamente indemnizarán y mantendrán al Fiduciario libre de toda responsabilidad que afecte al Fiduciario con respecto del desempeño de las instrucciones por escrito por parte del Administrador, siempre y cuando dicho desempeño se lleve a cabo en estricto apego de las instrucciones específicas del Administrador.-----

----- Sexta. Administración Delegada. -----

----- La administración del Fideicomiso y la realización de sus operaciones, incluyendo llevar los libros y registros contables, administrar las Cuentas del Fideicomiso, y, en su caso, cualquier obligación relacionada con las disposiciones fiscales aplicables, no la llevará a cabo el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios, sino que recaerá exclusivamente en el Administrador observando en todo momento los términos y condiciones establecidas en la Cláusula Séptima del presente Contrato. Consecuentemente el Administrador firma este Fideicomiso y manifiesta y garantiza que cumplirá con los términos y condiciones de esta disposición. El Administrador podrá contratar, los servicios profesionales de auditores para el Fideicomiso, contadores, asesores fiscales, abogados, asesores técnicos u otros técnicos u otros asesores que sean necesarios o convenientes para la realización de los fines del Fideicomiso, así como para el debido cumplimiento de los actos y obligaciones que derivan del mismo. Los libros, cuentas y registros del Fideicomiso deberán mantenerse en todo momento en la oficina principal del Administrador, o en cualquier otro lugar que sea autorizado e instruido por el Administrador o según sea requerido por la ley aplicable. Los libros, cuentas y registros deberán mantenerse a disposición de las partes para su revisión y examen.-----

----- Conforme a lo dispuesto en el presente Contrato, el Administrador instruirá al Fiduciario, respecto de la administración del Patrimonio del Fideicomiso, las Inversiones, las Propiedades, las distribuciones a realizarse a los Fideicomitentes, los préstamos y los servicios administrativos relacionados, en cada caso, con las Propiedades y/o los Activos Generadores de Ingresos. Asimismo, el Administrador, será quien instruya al Fiduciario para que celebre contratos de crédito o





LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO N.º 151  
MEXICO, D.F.



cualquier otro tipo de contratos para obtener financiamiento para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. En dichos contratos se hará constar expresamente que el Fideuciario actúa única y exclusivamente en su carácter de fiduciario y será responsable únicamente heste por el monto del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos contratos tendrán los términos y condiciones que el Administrador determine. El Fideuciario celebrará dichos contratos una vez que reciba una instrucción al respecto del Administrador, acompañada del o de los contratos respectivos y la documentación que se requiera para celebrarlos. -----

----- Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato, el Fideuciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones sean de conformidad con el presente Contrato. -----

----- Conforme a las instrucciones previas por escrito del Administrador, el Fideuciario otorgará al Administrador y a las Personas designadas por el Administrador bajo su responsabilidad (cada uno, un "Apuoderado"), ante la fe de un notario público en México, los poderes que le sea instruido, para actuar en nombre y por cuenta del Fideuciario para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato, incluyendo sin limitar, los siguientes poderes: -----

----- A. PODER GENERAL PARA PLITOS Y COBRANZAS. Un poder general para plitos y cobranzas para ser ejercido conjunta o individualmente, tan amplio como sea necesario para el ejercicio de las facultades conferidas, de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de conformidad con el artículo 2597 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal de los Estados Unidos Mexicanos, y las disposiciones correlativas a los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2597 (dos mil quinientos ochenta y siete) que rijan en los códigos de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, sin incluir la facultad para ceder bienes. -----

----- B. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal de los Estados Unidos Mexicanos y sus correlativas que rijan en los códigos de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo sin limitar el Código Civil aplicable para la Ciudad de México, sin que el presente poder comprenda la facultad para ceder bienes, abrir o cerrar cuentas bancarias, suscribir, emitir o endosar títulos de crédito, o llevar la ejecución de aquellos actos que por su naturaleza los apoderados deberían de contar con facultades para actos de dominio. -----

----- D. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. Con todas las facultades de dueño, en términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal de los Estados





Unidos Mexicanos y sus correlativos que rijan en los códigos de las entidades federativas.-----

----- En el entendido, que el apoderado podrá ejercer las facultades de dominio únicamente cuando cuente con una Carta Autorización emitida por los delegados fiduciarios del Fideicomiso del Fideicomiso, y que dicha carta deberá ser transcrita en el documento público en el que se otorgue el acto correspondiente, no así en documentos privados.-----

----- Asimismo, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el fiduciario otorgará o revocará en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de reembolsos y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la transición y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria de la SECF, en el entendido, que en ningún dichos poderes incluirán facultades de delegación o sustitución, observando en todo momento los términos y condiciones que para el otorgamiento de poderes se establecen en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato.-----

----- Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato, el fiduciario actuará únicamente conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones sean por escrito de conformidad con el presente Contrato.-----

----- En caso de que el fiduciario reciba una instrucción de remoción o sustitución del Administrador, éste no será liberado como Administrador del presente Contrato hasta que el administrador sustituto haya sido designado por los fideicomitentes, y dicho administrador sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.-----

----- Cualquier administrador sustituto tendrá las mismas obligaciones que el administrador bajo el presente Contrato y será considerado como el "Administrador" para todos los efectos del presente Contrato y cualesquier otros documentos, instrumentos o certificados relacionados con el mismo.-----

----- En caso de que el Administrador deje de actuar como administrador de conformidad con la presente Cláusula, el Administrador deberá preparar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla a los fideicomitentes y al fiduciario con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que deba de





LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO N.º 151  
MÉXICO, D.F.



surir efectos dicha renuncia o renuncia. Los Fideicomitantes y el Fideuciario tendrán un plazo de 30 (treinta) días para revisar la referida información y solicitar aclaraciones. Una vez que dicho periodo venza sin que se hubiesen solicitado aclaraciones, el reporte se considerará aprobado por las Partes involucradas, sin perjuicio de que puedan solicitar al administrador sustituto aquellas correcciones que sean viables. -----

----- Los poderes que se otorguen en términos de la presente Cláusula deberán cumplir con los términos y condiciones que para el otorgamiento de poderes se establecen en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato. -----

----- Séptima. Cuentas del Fideicomiso y Distribuciones, Inversiones e Inversiones Permitidas. -----

----- (a) Cuentas del Fideicomiso. El Fideuciario deberá, previa instrucción del Administrador, abrir, administrar y mantener durante la vigencia del presente Contrato las cuentas bancarias que resulten necesarias o convenientes para cumplir los fines del Fideicomiso. El Fideuciario deberá solicitar la apertura, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. -----

----- Las Partes del presente Contrato en este acto convienen que las Cuentas del Fideicomiso serán abiertas a nombre del Fideuciario para el beneficio de los Fideicomitantes, pero serán administradas por el Administrador. -----

----- El Administrador será el único facultado y autorizado para instruir al Fideuciario a llevar a cabo la apertura y cancelación de las Cuentas del Fideicomiso, facultad que por ningún motivo y/o circunstancia estará autorizada a delegar. Sin embargo, el Fideuciario podrá otorgar la administración de los recursos líquidos depositados y acreditados en las Cuentas del Fideicomiso, distribuciones y demás recursos transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, al Administrador bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, previa instrucción que al efecto recibe de este último a las Cuentas del Fideicomiso, cuya naturaleza así lo permita, a las personas físicas que el Administrador acredite como Funcionarios Autorizados ante el Fideuciario, mediante carta de instrucción en la que se detalle la información y se acompañe de los siguientes documentos: (i) el nombre completo del Funcionario Autorizado; (ii) teléfono donde pueda localizarse al Funcionario Autorizado en todo momento por cuestiones de seguridad, operaciones inusuales o sospechas inusuales; (iii) domicilio del Funcionario Autorizado en el que se le enviará el dispositivo de consulta y copia simple del comprobante del domicilio respectivo con vigencia no mayor a 3 (tres) meses de la fecha de su entrega al Fideuciario; (iv) correo electrónico del Funcionario Autorizado; (v) copia simple del registro federal de contribuyentes del Funcionario Autorizado o de su cédula de identificación fiscal; (vi) copia simple de la clave única del registro de población del





Funcionario Autorizado, (vii) copia simple de la identificación oficial con firma, legible y vigente del Funcionario Autorizado. La administración delegada de cuentas deberá de realizarse observando en todo momento los lineamientos, requerimientos, condiciones y requisición de los formatos que el Fiduciario le solicite, así como del cumplimiento de la obligación de entregar al Fiduciario el reporte al que se hace mención en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato. Lo anterior, en el entendido de que en caso de que el Fideicomitente Fideicomisario incumpla con la entrega de la información que está obligado a proporcionar al Fiduciario en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato, el Fiduciario estará facultado, sin necesidad de autorización previa de los Fideicomitentes, para cancelar las autorizaciones otorgadas que hubiere emitido para la administración delegada de las Cuentas del fideicomiso.-----

---- Las Cuentas del Fideicomiso podrán ser abiertas en México o en el extranjero, en Pesos, en Dólares o en cualquiera otra moneda, según resulte necesario o conveniente para llevar a cabo los fines del Fideicomiso en cualquier institución de crédito debidamente autorizada como tal de conformidad con la legislación aplicable.-----

---- No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, el Fiduciario será el único facultado y autorizado para llevar a cabo la apertura y cancelación de las Cuentas del Fideicomiso, facultad que por ningún motivo y/o circunstancia estará autorizado a delegar.-----

---- Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser abiertas en "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, o en la Institución de crédito que por instrucciones previas y por escrito le solicite el Administrador, en cuentas de cheques y/o de inversión. El saldo de cada una de las Cuentas del Fideicomiso quedará efecto exclusivamente al destino específico que a esa cuenta le corresponda conforme al presente Contrato. A menos que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato o que se cuente con el consentimiento expreso del Administrador,-----

---- Una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Administrador la información de las mismas, y en su caso, los Fideicomitentes quedarán obligados al depósito del saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que se abran las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas y evitar el bloqueo o cancelación de las mismas por falta de saldo. En caso de que los Fideicomitentes no cumplan con dicha obligación, las Partes reconocen que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna en caso de bloqueo o cancelación de alguna cuenta bancaria por falta de saldo.-----

---- Las Partes en este acto reconocen, que por lo que respecta al cálculo y determinación de las cantidades que de conformidad con el Fideicomiso se deban pagar, el Fiduciario no hará funciones de agente





LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO N.º 151  
MÉXICO, D.F.



delzabido bajo el presente Contrato y por lo tanto no adquirirá responsabilidad alguna al respecto, siendo obligación y responsabilidad del Administrador o del Contador la realización de los cálculos respectivos.

----- Al concluir cada trimestre de cada año calendario, el Administrador, podrá instruir al Fideuciario para que éste distribuya a los Fideicomitentes, en proporción a su Porcentaje de Participación, los recursos netos provenientes de las operaciones de los Activos Generadores de Ingresos y/o las Propiedades y/o cualquier bien o derecho que integre el Patrimonio del Fideicomiso; incluyendo, sin limitación, los recursos provenientes de cualesquiera arrendamientos, ventas, seguros, expropiaciones, indemnizaciones, financiamientos y refinanciamientos, etc., una vez pagados cualesquiera honorarios, impuestos y otros gastos adeudados por el Fideicomiso.

----- (b) Estado de Cuenta para las Cuentas del Fideicomiso. El Fideuciario dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábles de cada mes calendario, deberá entregar a los Fideicomitentes por correo al domicilio del Administrador y de los Fideicomitentes, el estado de cuenta del Fideuciario en relación con las Cuentas del Fideicomiso, el cual deberá especificar, respecto a dicha Cuenta del Fideicomiso, todos y cada uno de los depósitos, transferencias y saldos de cierre. En caso de que las Cuentas del Fideicomiso sean abiertas en otra institución por instrucción del Administrador, los estados de cuenta se entregarán dentro de los 3 (tres) Días Hábles siguientes al Día Hábil en que se reciben los estados de cuenta mensuales respecto a dichas Cuentas del Fideicomiso, emitidos por el banco ante el cual se mantiene abierta la Cuenta del Fideicomiso correspondiente. Cualquier estado de cuenta y/o reporte requerido bajo los términos del presente Contrato que sea presentado a las demás Partes del Contrato por el Fideuciario, en relación a las Cuentas del Fideicomiso, serán copias de los estados de cuenta relativos a las Cuentas del Fideicomiso que mantenga el Fideuciario conforme al presente Contrato que hayan emitido desde la fecha del reporte mensual anterior la o las instituciones de crédito con quienes se mantengan dichas cuentas bancarias, y/o copias de los estados de cuenta relativos a las inversiones que hubiese hecho el Fideuciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que hayan emitido desde el último día de mes anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado dichas inversiones; dichos estados de cuenta y/o reportes serán enviados únicamente mediante correo electrónico adjuntando debidamente al mismo el archivo electrónico correspondiente.

----- El Administrador y los Fideicomitentes tendrán la facultad de solicitar aclaraciones al respecto dentro de los 20 (veinte) Días Hábles siguientes a la recepción de los estados de cuenta correspondientes; en el entendido que, de no hacer observaciones dentro de dicho plazo, la información se tendrá por aceptada





tácitamente por los Fideicomitentes. Si se detectaran errores o incongruencias en un plazo posterior a los 20 (veinte) Días Hábles, se podrá notificar al Fiduuciario para que tome las medidas pertinentes.-----

----- (c) El Fiduuciario se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento al Administrador y/o a los Fideicomitentes, según sea el caso, que le determine el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento a las Cuentas del Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido le sea aplicable y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la cuenta del Fideicomiso y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.-----

----- I. Inversiones. Para poder dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduuciario, ya sea directamente o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, podrá, de forma directa o indirecta, adquirir, desarrollar, re-desarrollar, renovar, administrar, operar, y/o arrendar las Propiedades y los Activos Generadores de Ingresos o cualquier parte de ellos, incluyendo, sin limitación, (i) el otorgamiento de cualquier tipo de créditos a desarrolladores, operadores y/o propietarios de inmuebles, el cual se podrá otorgar bajo distintos esquemas, por ejemplo con o sin garantía, incluyendo créditos de deuda subordinada (mezzanine) el cual podrá ser otorgado de distintas formas; y/o (ii) inversiones de capital de cualquier tipo, incluyendo la suscripción o compra de acciones o partes sociales, la compra de derechos fideicomisarios o aportaciones al patrimonio de fideicomisos, la compra de activos tangibles e intangibles; y/o (iii) la inversión en todo tipo de valores de deuda, capital o una combinación de deuda y capital (en conjunto, las "Inversiones"), en el entendido, que las Inversiones podrán realizarse bajo la estructura de capital que el Administrador considere más conveniente, quedando facultado el Administrador para, en su caso, instruir al Fiduuciario y/o a los Vehículos de Inversión la celebración de cualesquier convenios de financiamiento, coinversión, asociación o similares que se requieran o resulten convenientes.-----

----- Para realizar las Inversiones descritas en esta Sección 7(c)I, el Fiduuciario, por instrucción del Administrador, podrá constituir, adquirir de un tercero y/o participar en, un Vehículo de Inversión.---

----- El Fiduuciario, conforme a las instrucciones del Administrador, podrá realizar las Inversiones, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, bajo cualquier tipo de estructura de propiedad, incluyendo, sin limitación, propiedad directa, copropiedad, regímenes de propiedad en condominio, concesiones y usufructos, derechos reales de todo tipo (incluyendo derecho real de superficie) opciones de





L.C. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO N.º 131  
MÉXICO, D.F.



empres. Obligaciones de compra/venta bajo contratos llave en mano, coinversiones, arrendamientos directos e indirectos, arrendamientos maestros, y contratos de desarrollo o construcción. -----

----- II. Vehículos de Inversión. -----

----- El Administrador podrá instruir al Fideuciario en cualquier momento que constituya, adquiera, se adhiera o forme parte de, uno o más Vehículos de Inversión para realizar Inversiones. Una vez que el Fideuciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador para dichos fines, el Fideuciario, conforme a las especificaciones señaladas por el Administrador, deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para constituir, participar, formar parte de y/o financiar a dichos Vehículos de Inversión, incluyendo sin limitación, constituir sociedades o suscribir acciones o partes sociales de sociedades, celebrar o adherirse a contratos de fideicomiso, realizar cualquier aportación a dichas sociedades o fideicomisos, en Pesos o en Dólares y/u otorgar préstamos o cualquier tipo de financiamiento en Pesos o en Dólares a dichos Vehículos de Inversión. El Administrador podrá, a su discreción, determinar las características de cada Vehículo de Inversión, incluyendo en su caso tratamiento fiscal, y deberá mantener registros adecuados respecto de las Inversiones que mantengan el Fideicomiso y cada Vehículo de Inversión de tiempo en tiempo. -----

----- El Fideuciario será accionista, socio, o fideicomitente y/o fideicomisario de los Vehículos de Inversión. -----

----- El Administrador tendrá el derecho, pero no la obligación, de instruir que cada Vehículo de Inversión abra sus propias cuentas bancarias y cubra de forma directa los Gastos del Fideicomiso y comisión de administración que sean atribuibles a dicho Vehículo de Inversión (sin duplicar con los pagos que por los mismos conceptos hubiere hecho el Fideuciario). -----

----- El Administrador podrá instruir al Fideuciario en cualquier momento para que haga que las Inversiones o activos mantenidos en cualquier Vehículo de Inversión sean transferidos a cualquier otro Vehículo de Inversión, o que sean reinvertidos por el mismo Vehículo de Inversión. El Administrador tendrá derecho de determinar a su discreción los términos y condiciones para dicha transferencia, incluyendo sin limitación, la contraprestación, en su caso, que deba de pagar un Vehículo de Inversión a otro Vehículo de Inversión. Una vez que el Fideuciario reciba del Administrador una instrucción por escrito para dichos propósitos, el Fideuciario deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para poder efectuar dicha transferencia. -----

----- El Administrador podrá instruir al Fideuciario que (i) use más de un Vehículo de Inversión para cualquier inversión o grupo de Inversiones, incluyendo que alguno de dichos Vehículos de Inversión sea fideicomitente y/o fideicomisario de cualquier Vehículo de





Inversión; y (ii) termine o liquide cualquier Vehículo de Inversión que no mantenga ninguna Inversión para el beneficio del Fideicomiso.---

----- El Administrador podrá celebrar, o instruir al Fiduciario o a cualquier Vehículo de Inversión para que celebre, contratos de asociación, joint ventures, o prestación de servicios u otros contratos para que terceros realicen el desarrollo, operación, administración y otras actividades relativas al "día a día" de las Inversiones y los Vehículos de Inversión, por ejemplo, contratos de obra, construcción, desarrollo, administración, comercialización, arrendamiento, financiamiento, comisión, entre otros, pudiendo pactar la contraprestación y el resto del clauseado que estime más conveniente para el Fideicomiso. El Administrador supervisará los servicios prestados por dichos terceros al amparo de dichos contratos.

----- Los contratos en los que consten los Vehículos de Inversión no contendrán cláusulas o disposiciones que contravengan las disposiciones previstas en este Contrato de Fideicomiso.-----

----- (d) Inversiones Permitidas Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario, deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, invertir cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el Registro Nacional de Valores o en valores de sociedades de inversión en instrumentos de deuda según se le instruya por los Fideicomitantes y en caso de no recibir instrucciones, en este acto queda instruido para invertir los recursos en las siguientes inversiones (las "Inversiones Permitidas"):

(i) Pagará con Rendimiento Liquidable al Vencimiento, con plazos de liquidez diaria ("PRIV's"); (ii) instrumentos de deuda sujetos a reporto directo, emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con plazos de liquidez diaria, para lo cual el Fiduciario estará facultado para abrir las cuentas de inversión que se requieran para tales efectos; en el entendido, que en caso de que se requiera o instruya para la realización de los Fines del Fideicomiso y/o de las inversiones del mismo, la realización de operaciones cambiarias, entendidas estas como la compra y/o venta de divisas y/o conversión de fondos a monedas de curso legal en otras naciones, o de otras naciones a moneda de curso legal en México, las Partes acuerdan que estas operaciones serán realizadas por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador al tipo de cambio previamente pactado por el Administrador al tipo de cambio vigente en ventanilla en la institución bancaria correspondiente con la que el Fiduciario mantenga abiertas las Cuentas del Fideicomiso, al momento en que se realice la operación y el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de conversiones, la instrucción deberá ser recibida con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO, D.F.



... y en las Cuentas del Fideicomiso deberán existir los recursos necesarios para realizar la transferencia a la institución de crédito que se estipule en la misma instrucción. Dichas inversiones se realizarán siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan. ---

--- Las Inversiones Permitidas se sujetarán a las siguientes reglas:

--- (i) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario, deberá invertir todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que no sean distribuidas conforme a los términos previstos en el presente Contrato, únicamente en Inversiones Permitidas. Todas y cada una de las cantidades que se encuentren depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación alguna, todos y cada uno de los recursos derivados de las Inversiones Permitidas formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso y estarán sujetas a los términos y condiciones del presente Contrato. ---

--- (ii) El Fiduciario no será responsable por el detrimento de los valores en los que el Fideicomiso invierta las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, salvo que sea como consecuencia de que el Fiduciario haga inversiones que no sean Inversiones Permitidas y/o fraude, mala fe o negligencia del Fiduciario en términos del artículo 391 de la LGTC, según sea determinado de manera insuperable por un tribunal de jurisdicción competente. ---

--- (iii) Si Fiduciario, invertirá en Inversiones Permitidas las cantidades referidas en el inciso (a) anterior el mismo día en que reciba la instrucción correspondiente con por lo menos 24 [veinticuatro] horas de anticipación, así como los fondos correspondientes, si dicho día es un Día Hábil y siempre y cuando dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 11:00 a.m. [once horas antes meridiano] (hora de la Ciudad de México). ---

--- (iv) Para efectos de hacer Inversiones Permitidas conforme a lo previsto anteriormente, el Fiduciario podrá abrir, mantener y administrar las cuentas de cheques y/o de inversión aprobadas por el Fideicomisario, Fideicomitente, que sean necesarias, a nombre del Fideicomiso, en la inteligencia de que dichas cuentas de cheques y/o de inversión serán consideradas como "Cuentas del Fideicomiso" para efectos del presente Contrato. ---

--- (v) Si cualquier cantidad en efectivo no puede ser inmediatamente invertida el mismo día en que se reciba conforme a lo previsto anteriormente, todas y cada una de dichas cantidades permanecerán sin invertir en las Cuentas del Fideicomiso hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas conforme a los términos del presente Contrato y a las instrucciones del Administrador o de los Fideicomitentes. ---

--- (vi) Para cada caso en que se requiera, el Administrador, deberá autorizar al Fiduciario a llevar a cabo Inversiones Permitidas; en el entendido, sin embargo, que en ningún caso los derechos y obligaciones del Fiduciario, actuando en dicho carácter, y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando en su propio nombre,





derivadas de o relacionadas con cualquier Inversión Permitida, se extinguirán o se considerarán extinguidas por confusión.

El Fideuciario ha explicado de manera clara e inequívoca a los Fideicomitentes y Fideicomisario el contenido de la sección 5.4 (cinco punto cuatro) de la Circular, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos a que haya lugar:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 52 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que correspondan en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanan de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses."

El Fideuciario también ha explicado de manera clara e inequívoca a los Fideicomitentes y Fideicomisario las siguientes medidas preventivas, en adición a lo establecido anteriormente:

(i) Las Inversiones Permitidas anteriores se autorizan y permiten expresamente por el Fideicomisario y Fideicomitente:

(ii) El departamento o área de "CIANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando en su propio nombre, y el departamento o área del Fideuciario, en dicho carácter, no son y no serán directamente dependientes entre ellos:

(iii) Al realizar las Inversiones Permitidas conforme al presente inciso, el Fideuciario deberá observar dichos lineamientos y políticas que la división fiduciaria de "CIANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, normalmente observa para operaciones similares. El Fideuciario no será responsable por las reducciones en el valor de las inversiones realizadas conforme a los incisos anteriores de la presente inciso, ya sea por fluctuaciones de mercado o por cualquier otra causa, y los Fideicomitentes en este acto expresamente liberan al Fideuciario de cualquier responsabilidad con respecto a los actos llevados a cabo por el Fideuciario con respecto a cualquier detrimento que pudiera sufrir el valor de las inversiones realizadas por el Fideuciario salvo que sean consecuencia de que el Fideuciario haga una inversión que no sea una Inversión Permitida y/o fraude, mala fe o negligencia del Fideuciario en términos del artículo 391 de la LGRC, según sea determinado de manera inspelable por un tribunal de jurisdicción competente:





LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚM. 157  
MÉXICO, D.F.



----- (iv) Para los casos en que el Administrador instruya al Fideciatario a llevar a cabo inversiones ya sea en sociedades de inversión de deuda; en instrumentos de deuda a cargo del Gobierno Federal; en aceptaciones bancarias o papel emitido por instituciones de crédito establecidas legalmente en México u otros instrumentos de renta fija a cargo de o avalados por dichas instituciones de crédito, en directo o en reperto, sociedades de inversión, derivados, etcétera, en este acto se autoriza expresamente al Fideciatario a suscribir aquellas cartas que sean requeridas por la institución donde se tengan dichas inversiones en virtud de la cual indique que en su carácter de Fideciatario se deben considerar como "Cliente Sofisticado" según dicho término se define en el Artículo 2 (dos) y demás aplicables de las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión. Dicha carta deberá suscribirse en términos del Anexo I de las mencionadas disposiciones y en la misma deberá indicarse que el Fideciatario reconoce que tiene la capacidad para determinar que, en su caso, las inversiones que realice son acordes al objetivo de inversión establecido dentro del presente Contrato y que cuenta con la experiencia y conocimientos en materia financiera para comprender los riesgos inherentes de las operaciones con valores instruidos conforme al presente. Derivado de lo anterior, los Fideicomitentes en este acto liberan expresamente al Fideciatario de cualquier responsabilidad derivada de la suscripción del Anexo aquí mencionado así como de la compra de valores o instrumentos de inversión en términos del presente Contrato, siempre y cuando se sujete a las instrucciones del Administrador o de los Fideicomitentes, y a la forma de inversión establecida en el presente Contrato así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del presente Contrato, como consecuencia de las inversiones u operaciones efectuadas por el Fideciatario en términos del presente Contrato ya que éste no pueda garantizar rendimiento alguno; -----

----- El Fideciatario sólo estará obligado a invertir si el Patrimonio del Fideicomiso cuenta con recursos por los montos mínimos suficientes para realizar las Inversiones Permitidas de conformidad con la situación del mercado, así como de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento, para acceder al tipo de inversión permitida que corresponde en términos del presente Contrato y si los montos fueran inferiores, se entenderá como instruido expresamente para dejar los recursos a la vista; -----

----- (v) las inversiones se llevarán a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorgue el Administrador mediante las instrucciones escritas que entregue al Fideciatario a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos; y -----





---- [vi] en la realización de las inversiones, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión.

---- De conformidad con lo establecido en la regla 3.2 (tres puntos) de la Circular, los recursos que no se invierten de manera inmediata conforme a los Fines del Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Contrato. De realizarse el depósito en "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ésta deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

---- Octavo. Contabilidad e Informes.

---- Este Fideicomiso deberá mantener libros y registros contables. Para tal efecto, el Administrador, con apoyo del Contador del Fideicomiso, será responsable de mantener los libros y registros contables del Fideicomiso.

---- La firma de auditores de reconocido prestigio que seleccione el Administrador (el "Auditor") preparará dictámenes de estados financieros del Fideicomiso por cada año de calendario, mismos que deberán de entregarse al Fiduciario dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al cierre del año fiscal inmediato anterior. Los honorarios por dichos servicios serán pagados por el Administrador con fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, y los Fideicomitantes deberán sacar al Fiduciario en paz y a salvo por dichos conceptos.

---- Los estados financieros del Fideicomiso deberán ser aprobados por el Administrador a más tardar el 1 (primero) de abril del año siguiente al año cubierto por dichos estados financieros. Independientemente de lo anterior, el Administrador podrá acordar la aprobación de estados financieros dentro o durante el ejercicio de que se trate inclusive para efectos de distribuciones previstas en el último párrafo del inciso (a) de la Cláusula Séptima de este Contrato, sin que necesariamente tenga que esperar al final del año de calendario.

---- Los libros, cuentas y registros contables de este Fideicomiso se conservarán en todo momento en el domicilio del Administrador.

---- Novena. Relación Contractual. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal tendrán, bajo ninguna circunstancia, relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Administrador o los Fideicomitantes para la administración, mantenimiento, mejora, promoción, ampliación, conservación, arrendamiento o cualquier otra actividad en relación con los Activos Generadores de Ingresos, las Propiedades y/o el Patrimonio del





LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚM. 151  
MÉXICO, D.F.



Fideicomiso, así como respecto a las actividades que se lleven a cabo sobre los mismos para su desarrollo o mantenimiento. -----

----- Décima. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- El Fideuciario no estará obligado a la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; sin embargo, se obligue a otorgar los poderes suficientes en favor de la persona o personas que por instrucciones previas y por escrito le indique el Administrador para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, sin que en ningún momento el Fideuciario sea responsable de los actos que lleven a cargo dichas apoderadas en el uso de las facultades que dichos poderes les confieren, en el entendido, que todos y cada uno de los costos, honorarios y gastos incurridos por dichos apoderados en el ejercicio de dichos poderes serán cubiertos única y exclusivamente por los Fideicomitentes, sin que el Fideuciario incurra en responsabilidad alguna en relación con lo anterior. -----

----- En caso de que el Fideuciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador y a los Fideicomitentes, a efecto de que éstos puedan llevar a cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fideuciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fideuciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así lo requiera el Administrador y/o los Fideicomitentes. -----

----- En caso que sea necesario tomar medidas urgentes para preservar y mantener el Patrimonio del Fideicomiso, el Fideuciario se obligue a llevar a cabo los actos indispensables para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los derechos derivados del presente Contrato, y notificará en este caso al Administrador y a los Fideicomitentes de manera inmediata, pero en todo caso a más tardar, dentro del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que tenga conocimiento del evento de que se trate. -----

----- El Fideuciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Contrato y en los documentos o contratos que celebre en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, y será responsable ante las Partes y ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna como "CISANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes de conformidad con el presente Contrato. -----

----- Las Partes convienen en que el Fideuciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba del Administrador y/o de los Fideicomitentes, y cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (treascientos noventa y uno) de la LGRC, en el entendido que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto





por este Contrato, y conforme al párrafo anterior, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o los Fideicomitentes, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fueren precisas.

----- Décima Tercera. Vigencia. -----

----- El presente Contrato tendrá la vigencia necesaria para el cumplimiento de sus fines o de los supuestos establecidos por el artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la LTOC.-----

----- Décima Segunda. Obligaciones Fiscales. -----

----- 12.1. Consideraciones Fiscales-----

----- (a) En virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del presente Contrato, el Fideicomiso calificará como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15. (tres punto uno punto quince) de la RMF (RESOLUCIÓN MISELANEA FISCAL), por lo que todos los impuestos causados o incurridos en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o que se deriven de las operaciones establecidas en el presente para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, serán por cuenta de los Fideicomitentes, según corresponda, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

----- (b) Los Fideicomitentes, por conducto de sus representantes legales, pagarán todos los impuestos que, en su caso, les correspondan de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables y el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna en relación con el entero de cualquier impuesto por parte de cada Fideicomitente. Los Fideicomitentes tributarán, conforme al régimen fiscal que les corresponda, por lo ingresos generados a través del Fideicomiso, tal como si los percibieran directamente, y estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales que deriven de dichos ingresos, aun cuando el Fideicomiso no hubiera distribuido los ingresos a los Fideicomitentes. Para tal efecto, el Fiduciario, con apoyo del Contador del Fideicomiso, deberá proporcionar a los Fideicomitentes la información correspondiente para cumplir con sus obligaciones fiscales de conformidad con la LISR.

----- (c) El Fiduciario, con apoyo del Contador del Fideicomiso, deberá llevar un registro, exclusivamente para efectos fiscales, de los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso. Dicho registro deberá distinguir entre los ingresos atribuibles a cada Fideicomitente y contener, al menos, los siguientes rubros: (i) ingresos por otorgamiento del uso o goce temporal de inmuebles; (ii) dividendos; (iii) reducciones de capital; (iv) intereses; (v) ganancia de capital por enajenación de acciones o partes sociales; y (vi) cualquier otra clase de ingreso generado a través del Fideicomiso, en cumplimiento con la fracción I de la regla 3.1.15. (tres punto uno punto quince) de





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO N.º 151  
MEXICO, D.F.



la presente RESOLUCION MISLANEA FISCAL) o cualquier disposición que la sustituya. -----

----- Cada uno de los rubros del registro referido en el párrafo anterior deberá (i) incrementarse con cualquier monto recibido por concepto del mismo tipo de ingreso que obtenga el Fideicomiso y (ii) disminuirse con las distribuciones efectuadas a los Fideicomitentes. El Fiduciario, con apoyo del Contador del Fideicomiso, deberá informar de manera mensual a los Fideicomitentes el monto de los ingresos que, en su caso, se generen a través del Fideicomiso y la clasificación a que pertenecen conforme al párrafo anterior a través de un comprobante fiscal digital por Internet. Asimismo, cada que el Fiduciario, previa instrucción del Fideicomitente correspondiente, efectúe distribuciones a favor de un Fideicomitente, el Fiduciario, con apoyo del Contador del Fideicomiso, deberá informar a dicho Fideicomitente la clasificación que fiscalmente recibe dicho pago o distribución conforme a la presente Cláusula. -----

----- (d) Las Partes acuerdan que el Fiduciario queda liberado de toda responsabilidad fiscal por las actuaciones del Administrador y/o de los Fideicomitentes toda vez que son de su estricta responsabilidad, obligándose el Administrador y los Fideicomitentes, según corresponda, se obligan a sacar al Fiduciario en paz y a salvo indemnizándolo en el caso de cualquier incumplimiento y/o cumplimiento incorrecto de las obligaciones fiscales presentes o futuras que surjan con motivo del presente Contrato y durante la vigencia del Fideicomiso, en tanto dicho incumplimiento derive de un acto o sentencia definitiva emitida por autoridad competente; indicando de manera enunciativa más no limitativa: retenciones de Impuestos, declaraciones de Impuestos que le correspondan, pagos de todo tipo de Impuestos, mejoras, accesorios, actualizaciones o cualquier carga tributaria federal, estatal y local, errores u omisiones cualquier trámite fiscal ante las autoridades fiscales y demás autoridades, de la contratación con prestadores de servicios o cualquier otro tipo de contrataciones, etcétera, así como de cualquier controversia judicial o extrajudicial, criterios y resoluciones desfavorables, actos administrativos, procedimientos administrativos y demás que llegasen a suscitarse con motivo del incumplimiento o cumplimiento oportuno de las obligaciones fiscales presentes o futuras derivadas del presente Contrato y que surjan durante la vigencia del Fideicomiso. Obligándose también en este acto, los Fideicomitentes a responder por el monto que debió pagarse y/o obligación que debió cubrirse directamente ante las autoridades fiscales que correspondan, de ser el caso. -----

----- (e) LA TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO AL FIDUCIARIO DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO NO ES Y NO DEBERÁ SER CONSIDERADA COMO UNA ENAJENACIÓN PARA EFECTOS FISCALES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 14 (CATORCE) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, DEBIDO A QUE LOS FIDEICOMITENTES TIENE EL DERECHO DE READQUISICIÓN





PARA RECUPERAR LA TITULARIDAD DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y NO HA DESIGNADO NI ESTÁ OBLIGADO A DESIGNAR A UN FIDEICOMISARIO DIVERSO.-----

----- (f) Al tratarse de un fideicomiso que no lleva a cabo actividades empresariales, no se encuentra obligado a cumplir con lo establecido en el artículo 13 (trece) de la LISR, incluyendo la obligación de efectuar pagos provisionales por cuenta de los Fideicomitentes, y todos los efectos fiscales derivados del presente Contrato deberán ser reconocidas por los Fideicomitentes de conformidad con la participación que tengan en el Fideicomiso.-----

----- (g) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá modificar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso en caso de que el Administrador, a su entera discreción, lo considere conveniente, o bien, cuando se incumplan los requisitos previstos en la regla 3.1.15. (tres punto uno punto quince) o cualquier disposición que la sustituya.-----

----- (h) El Fideicomiso será registrado ante el Servicio de Administración Tributaria y obtendrá su clave en el Registro Federal de Contribuyentes como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales. Para efectos fiscales el presente Fideicomiso se identificará con el nombre de "Fideicomiso de Administración CIB/3304 (CIB DIAGONAL 7485 MIL TRESCIENTOS CUATRO)", en el entendido, que el Administrador tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o hacer que el Fiduciario cambie, siempre que así se le instruya por escrito) dicho nombre sin requerir el consentimiento de persona alguna.-----

#### ----- 12.2. IVA.-----

----- (a) En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos de la ley aplicable, estén sujetos al pago de IVA, dichos pagos se adicionarán con la cantidad correspondiente de IVA que le sea trasladado al Fideicomiso conforme a la LIVA y las demás disposiciones fiscales aplicables.-----

----- (b) Para los efectos del IVA, el Administrador, en representación del Fiduciario, manifestará su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes (i) de asumir responsabilidad solidaria, hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso, por el impuesto que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso y que sean gravadas por el IVA de conformidad con el artículo 74 (setenta y cuatro) del Reglamento de la LIVA, y (ii) para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales correspondientes por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.-----

----- (c) Los Fideicomitentes no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Asimismo, los Fideicomitentes no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor generado por las operaciones del





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 161  
MEXICO, D.F.



... o por los impuestos a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 (setenta y cuatro) del Reglamento de la LIVA. El Fideuciario, en su caso, solicitará las devoluciones de IVA correspondientes. -----

----- Décima Tercera. Prohibiciones Legales. -----

----- De conformidad con la fracción XIX del artículo 106 (ciento seis) de la LFC, el Fideuciario declara que, por medio de esta Clausula, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a los Fideicomitentes, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar: -----

----- "ARTÍCULO 106. A las Instituciones de Crédito les estará prohibido: -----

----- XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de ésta Ley: -----

----- (a) derogado: -----

----- (b) responder a los Fideicomitentes, mandantes o emisores, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen a 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 encomienda. -----

----- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, estos no hubieran sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos a los Fideicomitentes 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 eviten 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, así como 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) Debeber 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."-----

----- De conformidad con lo previsto en la sección 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular, de las reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones de seguros, instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, que realicen actividades fiduciarias, se deberá transcribir lo siguiente:-----

----- "5. PROHIBICIONES-----

----- 5.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:-----





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO N.º 131  
MEXICO, D.F.



----- a) Cargar el patrimonio fideicomitido 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 encomienda, 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 regulen. -----

----- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. -----

----- (...) -----

----- 6.5 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, 52 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 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. -----

----- De conformidad con lo previsto en la sección 3.5 (cinco punto cinco) de la Circular, el Fideciario ha hecho saber a los Fideicomitentes que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Contrato, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente en sentencia definitiva. -----

----- Décima Cuarta. Honorarios del Fiduciario. -----

----- Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir de los Fideicomitentes los honorarios previamente acordados, los cuales se describen en el documento que se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "A", así como a los testimonios que de este Instrumento se expidan, mismos que serán cubiertos directamente por los Fideicomitentes a la fecha de firma del presente Contrato por lo que respecta a la comisión inicial y la comisión por administración anual del primer semestre anticipado. Los Fideicomitentes, por conducto del Administrador, cubrirán todos los gastos y honorarios del Fiduciario por anticipado y de manera anual a partir de la fecha de firma del presente Contrato por semestres anticipados, durante la vigencia del Fideicomiso, con el patrimonio fideicomitido. Los



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

----- En caso de que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios por parte de los Fideicomitentes, el Fiduciario estará facultado a cobrar sus honorarios directamente con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso previa notificación por escrito al Administrador y a los Fideicomitentes. En caso de no existir recursos suficientes para llevar a cabo el cobro de los honorarios del Fiduciario, los Fideicomitentes facultan al Fiduciario a no llevar a cabo ninguna instrucción girada a su cargo hasta en tanto no se cubran, a su favor, los honorarios respectivos, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

----- En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en la que se genera el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios directamente por parte de los Fideicomitentes o el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIEE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el período comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fueron exigibles a la fecha del pago total de dichos saldos insolutos.

----- Décima Quinta.- Cesión.

----- Los Fideicomitentes podrán ceder y transmitir sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso mediante notificación por escrito al Fiduciario. Cualquier cambio de Fideicomisario, sea por designación, cesión de derechos o por cualquier otra modalidad, deberá notificarse previamente y por escrito al Fiduciario y entregarse a éste toda la información y/o documentación que corresponda de conformidad con el artículo 115 (ciento quince) de la LIC y a las políticas internas de "Conocimiento del Cliente" y "Prevención de Lavado de Dinero" del Fiduciario, quien manifestará previamente su conformidad a la cesión respectiva. La omisión de notificar y/o entregar al Fiduciario la documentación e información mencionada y/o la falta de conformidad de ésta, la liberará de la responsabilidad de reconocer a cualquier beneficiario diverso a los que tenga registrados. Para dichos efectos, la parte cesionaria deberá de ser necesariamente una persona nacional o extranjera, que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las políticas de identificación y conocimiento de clientes del Fiduciario.





DR. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO, D.F.



----- Queda expresamente pactado que no serán partes del presente Contrato quienes reciban un beneficio esporádico producto del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso o quienes lo reciben por cualquier título jurídico diverso del presente Contrato, ni tampoco aquellos que aporten bienes sin ser Fideicomitentes o sin haber celebrado el convenio de adhesión respectivo, en su caso, siempre que: (i) se acredite su interés jurídico en la aportación respectiva; (ii) se entregue al Fideuciario una instrucción previa y por escrito con la indicación del tercero o persona aportante; y (iii) se entregue al Fideuciario la información que acredite la personalidad jurídica del tercero o persona aportante. -----

----- Décima Sexta. Renuncia y Sustitución del Fideuciario. -----

----- (a) El Fideuciario podrá ser removido en cualquier momento por los Fideicomitentes, siempre y cuando, el Fideuciario sea notificado previamente y por escrito con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha renuncia; en el entendido, que dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, un fideuciario sustituto deberá ser nombrado por los Fideicomitentes y deberá haber aceptado dicho nombramiento. -----

----- (b) El Fideuciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) y 392 (trescientos noventa y dos) Bis de la LGRC; en el entendido, que el Fideuciario deberá notificar por escrito a los Fideicomitentes de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; en el entendido, además, que el Fideuciario no será liberado como fideuciario del presente Contrato hasta que un fideuciario sustituto haya sido designado por los Fideicomitentes, y dicho fideuciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito. -----

----- (c) Cualquier fideuciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fideuciario bajo el presente Contrato y será considerado como el "fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato y cualesquier otros documentos, instrumentos o certificados relacionados con el mismo. -----

----- (d) En caso de que el Fideuciario deje de actuar como fideuciario de conformidad con la presente Cláusula, el Fideuciario deberá preparar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla a los Fideicomitentes con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha renuncia o renuncia. Los Fideicomitentes tendrán un plazo de 30 (treinta) días para revisar la referida información y solicitar aclaraciones. Una vez que dicho periodo venza sin que se hubiesen solicitado aclaraciones, el reporte se considerará aprobado. -----

----- (e) El Fideuciario será responsable de todos los gastos, costas e Impuestos que resulten de cualquier causa (atribuible enteramente a decisiones propias del Fideuciario o sus afiliadas) con respecto a la





reestructura, sustitución, fusión, escisión, venta, o de cualquier otra forma de transmisión, del negocio fiduciario del Fiduciario o de sus afiliadas, incluyendo lo relativo a la conveniencia o requerimiento de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y, ante cualquier autoridad catastral de la ubicación de cualquier bien inmueble del Patrimonio del Fideicomiso, la transmisión de éstos a una entidad distinta a la del Fiduciario.

----- Décima Séptima. Modificaciones. -----

----- Este Contrato podrá modificarse únicamente mediante la celebración por escrito del respectivo convenio modificatorio por todas las Partes del Fideicomiso.-----

----- Décima Octava. Notificaciones e Instrucciones. -----

----- Todos los avisos y notificaciones entre las Partes otorgadas de conformidad, o relacionadas con el presente Contrato, se considerarán que fueron debidamente entregadas en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; (c) vía facsímil, seguido por mensajería especializada o entrega personal, con acuse de recibo; o (d) mediante correo electrónico con el archivo adjunto en formato PDF sin ser necesaria la entrega del original para el cumplimiento de dicha instrucción. Todas las notificaciones y avisos se presentarán a los siguientes domicilios, números de facsímil, y/o correos electrónicos y surtirán efectos al entregarse personalmente o bien al momento de ser rechazada la entrega según se pruebe en el acuse de recibo correspondiente: -----

----- Al Fideicomitente Inicial y al Administrador: Avenida Guillermo González Camarena número mil cuatrecientos cincuenta, seis "g", Colonia Santa Fe, en Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diez, Ciudad de México-----

----- Atención: Robert Eriksen Batting-----

----- Correo Electrónico: bob.batting@blackrockgroup.com -----

----- Al Fiduciario:-----

----- "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO): Calle Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil Ciudad de México. -----

----- Atención: Mara Patricia Sandoval Silva y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO)-----

----- Correo Electrónico: masandoval@cibanco.com /

mserrano@cibanco.com / instruccionesmexico@cibanco.com /

cyvelazquez@cibanco.com -----

----- Los Fideicomitentes y el Administrador, estando consciente de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos, tales como errores, inseguridad y falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que deriven





LIC. CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚM. 151  
MÉXICO, D.F.



actividades fraudulentas, convienen con el Fideciatario que todo tipo de instrucciones relacionadas con el presente Contrato sean enviadas: (i) vía Telefax/Facsimile; y/o (ii) por correo, mensajería o por mensajería especializada con acuse de recibo en carta original sellada; o (iii) por correo electrónico con el archivo adjunto en formato PDF, sin ser necesaria la entrega del original para el cumplimiento de dicha instrucción. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes en este acto autorizan al Fideciatario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos y conforme a los términos del presente Contrato y en este acto liberan al Fideciatario de cualquier responsabilidad derivada de dichas transmisiones y se comprometen a indemnizarlo en los términos de la Cláusula Vigésima del presente Contrato. -----

----- Lo anterior, en el entendido que el Fideciatario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a cerciorarse de la identidad del remitente o confiante, por lo tanto, los Fideicomitentes aceptan expresamente estar obligados por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre conforme a los términos del presente Contrato, y aceptada por el Fideciatario. -----

----- Derivado de lo anterior, los Fideicomitentes y el Administrador designan a las personas cuyos nombres y firmas aparecen en la certificación de firmas que se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "B", así como a los testimonios que de este instrumento se expidan, como los funcionarios autorizados por parte del Administrador para girar cualesquier instrucciones al Fideciatario (los "Funcionarios Autorizados"). El Fideciatario en este acto queda autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones transmitidas y los términos del presente Contrato. -----

----- Las instrucciones descritas en el párrafo anterior, para ser acatadas por el Fideciatario, deberán incluir por lo menos los siguientes requisitos: -----

----- (a) estar dirigidas a "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en carácter de Fideciatario del Fideicomiso CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO); -----

----- (b) hacer referencia al número de fideicomiso asignado en el promiso del presente contrato CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO); -----

----- (c) contener la instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fideciatario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto; -----

----- (d) Deben contener la firma autógrafa de las personas acreditadas en el Anexo denominado "Certificación de Firmas", solicitado por el Fideciatario al amparo de las políticas "AFC" previamente a la firma del presente Contrato y mediante el cual designan a sus Funcionarios Autorizados; -----





----- (e) En el caso de instrucciones relativas a depósitos, transferencia y/o pagos, se deberá de indicar la cuenta del Fideicomiso a través de la cual ha de realizarse el pago, así como la cuenta a la cual ha de realizarse el depósito requerido. Detallando: (i) número de cuenta, (ii) CLASE, (iii) institución bancaria en la que se tiene abierta dicha cuenta, (iv) beneficiario, (v) sucursal, y (vi) referencia. En caso de pagos a realizarse en cuentas en dólares se deberá de indicar puntualmente: (i) clave SWIFT, y (ii) datos de banco intermediario: y-----

----- (f) En caso de que el Contrato no prevea un término distinto, la instrucción respectiva debe entregarse al Fiduciario con por lo menos 2 (dos) Días Hábilas de anticipación a la fecha en la que se requiere que la instrucción sea ejecutada. -----

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

----- Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, las Partes convienen que para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador (o de la parte que conforme a lo dispuesto en el presente debe o tenga derecho a entregar dichas instrucciones), salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Contrato, y de acuerdo a sus términos, condiciones y Fines del Fideicomiso, su actuar y resultar no le generará responsabilidad alguna y solo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, siempre y cuando no haya obrado con negligencia o male fe determinada por autoridad competente mediante sentencia firme e inapelable. -----

----- El Fiduciario ejecutará las instrucciones monetarias el mismo día de recepción al dichas instrucciones se recibieron antes de las 11.00 (once) a.m. (antes meridiano), y al Día Hábil siguiente si se recibieron con posterioridad a este horario. Para el caso de instrucciones no monetarias el Fiduciario ejecutará los actos instruidos a las 72 (setenta y dos) horas siguientes a la fecha de recepción de la instrucción correspondiente siempre y cuando cuente con los documentos necesarios para ejecutar dicha instrucción. -----

----- Las Partes convienen desde ahora el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUETTI  
NOTARIO PUBLICO NUM. 191  
MEXICO, D.F.



Fideicomiso, por conducto de la o las personas designadas como Funcionarios Autorizados para tal efecto, conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos y formatos de autorización y operación que para tales efectos señale el Fideuciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fideuciario, de acuerdo con lo siguiente: -----

----- (a) La identificación del usuario se realizará mediante el uso de claves y contraseñas proporcionadas por el Fideuciario, mismas que para efectos del artículo 52 (cincuenta y dos) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente se considerarán como el mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de los dichos medios de identificación. -----

----- (b) Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o de los Funcionarios Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fideuciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por los dichos medios. -----

----- (c) La creación, transmisión, modificación e extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se harán constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas. -----

----- (d) La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autenticación que utilice información dinámica para operaciones monetarias. -----

----- (e) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias, celebradas a través de los medios electrónicos del Fideuciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos, utilizando las siguientes opciones: -----

----- - Consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento. -----

----- - Instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes. -----

----- - Información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos. -----

----- (f) El Fideuciario en este acto hace del conocimiento de que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: [a] Robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico; [b] Imposibilidad de realizar operaciones; [c] Posible





robo de datos sensibles del titular del servicio; y [d] Acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario; -----

----- [g] El Fideuciario en este acto hace del conocimiento de las Partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: [a] Mantener actualizado el Sistema operativo y todos sus componentes; [b] Utilizar un software Antivirus y mantenerlo actualizado; [c] Instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; [d] Instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; [e] Configurar los niveles de Seguridad y Privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; [f] No hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; [g] Asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; [h] Nunca revelar a nadie la información confidencial; [i] Cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; [j] Aprender a distinguir las señales de advertencia; [k] Considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja de sitios fraudulentos; [l] Evitar realizar operaciones financieras desde lugares públicos o redes inalámbricas; [m] Revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; [n] Ante cualquier irregularidad, contactar al Fideuciario; y [o] Reportar los correos fraudulentos o sospechosos.-----

----- [h] Es responsabilidad de las Partes informar oportunamente al Fideuciario cualquier cambio en el registro de Funcionarios Autorizados para utilizar los medios electrónicos del Fideuciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del contrato del Fideicomiso.-----

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

----- Las Partes acuerdan que en el caso en que el Fideuciario tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus fines, ésta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato, en horas y días hábiles.-----

----- Décima Novena. Anexos y Encabezados.-----

----- Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia bajo el presente Contrato, forman parte integrante de este Contrato como si a la letra se insertasen, incluyendo, sin limitar, los Anexos al Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizarán únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el





L.C. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 181  
MEXICO, D.F.



alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato. -----

----- Vigésima. Legislación y Jurisdicción Aplicable. -----

----- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón. -----

----- Vigésima Primera. Responsabilidad del Fiduciario. -----

----- Los Fideicomitantes convienen en que el Fiduciario quedará libre de responsabilidad cuando actúe en acatamiento de las instrucciones de quien esté facultado para instruirlo en términos del presente Contrato. Dichas instrucciones, sin embargo, no deberán cumplirse por el Fiduciario cuando sean dictadas en exceso de las facultades conferidas o bien en violación de las cláusulas o cumplimiento con los Fines de este Contrato. -----

----- Por lo demás, el Fiduciario no asume más obligaciones que las expresamente pectadas en este instrumento y no será responsable de los hechos, actos u omisiones de los Fideicomitantes y/o el Administrador, apoderados, asesores, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines de este Fideicomiso, salvo en los casos en los que medie culpa, mala fe, ilicitud, negligencia, impericia, dolo o fraude a cargo del Fiduciario o sus delegados o funcionarios mediante sentencia condenatoria que sea cosa juzgada en contra del Fiduciario o sus dependientes. -----

----- Asimismo, el Fiduciario no será responsable de los efectos o consecuencias legales que generen los actos jurídicos o contratos que celebre, en acatamiento de las instrucciones que reciba y que sean emitidas por quien esté facultado para ello de acuerdo al presente Contrato, siendo los únicos responsables los Fideicomitantes en los términos establecidos en este Contrato. -----

----- Las obligaciones patrimoniales que se deriven a cargo del Fiduciario deberán en todo caso interpretarse que son con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, pues el Fiduciario a través de este Contrato no contrae obligaciones patrimoniales en forma personal, como "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ni será responsable en forma alguna a responder con bienes de su exclusiva propiedad, salvo en los casos en que de conformidad con la legislación mexicana aplicable sea responsable por daños y perjuicios por actuar con ilicitud, culpa, negligencia, impericia o mala fe y ello sea así determinado por la autoridad judicial correspondiente mediante sentencia condenatoria que sea cosa juzgada en contra del Fiduciario. -----





----- Asimismo, de conformidad con la normatividad emitida por el Banco de México y de acuerdo a lo antes señalado, el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Contrato, cuando dicho incumplimiento sea por su culpa e igualmente ello sea así determinado por la autoridad judicial correspondiente mediante sentencia condenatoria que sea cosa juzgada en contra del Fiduciario. -----

----- Los Fideicomitentes se obligan a asumir por su cuenta y cargo cualquier defensa necesaria o cubrir su costo y en su caso a resarcir todos los daños y perjuicios que se le generen o repercutan al Fiduciario, a sus delegados fiduciarios, empleados, funcionarios y personal involucrado, en tanto dichos daños y/o perjuicios sean así determinadas por la autoridad judicial correspondiente mediante sentencia condenatoria que sea cosa juzgada en contra del Fiduciario o dichos terceros; obligándose asimismo a sacarlos en paz y a salvo e indemnizarlos, por cualquier proceso de cualquier índole o naturaleza, ya sea, judicial o extrajudicial, relacionado con el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, así como por cualquier multa, sanción, infracción o por cualquier otro perjuicio relacionado con el cumplimiento de los Fines del mismo, incluyendo el pago de gastos y honorarios razonables, comprobados y directos, de abogados y asesores, que en su caso se tuvieran que erogar, por la ejecución en términos del presente Contrato de instrucciones giradas por la persona o personas autorizadas para instruir y/o por las relaciones jurídicas que el Fiduciario establezca con terceros por virtud del presente Contrato en términos del mismo, todo ello, ya sea de manera directa o a través de sus apoderados designados en términos del presente Contrato. Esta obligación sobrevivirá a la vigencia del Contrato.-----

----- En todo el texto del presente Contrato, cuando se haga referencia a que el Fiduciario no será responsable por determinada conducta y/o por sus resultados, se entenderá que el único responsable que releva al Fiduciario de toda responsabilidad es quien debió instruirlo o lo instruyó en términos del presente Contrato debiendo tales personas responder en términos de la presente cláusula; salvo en el caso de actos o eventos urgentes que requieran la pronta y diligente intervención del Fiduciario en términos del presente Contrato; o en los casos de culpa, ilicitud, negligencia, impericia, dolo o mala fe del Fiduciario, sus delegados o funcionarios determinada por la autoridad judicial correspondiente mediante sentencia condenatoria que sea cosa juzgada en contra del Fiduciario o de dichos terceros.-----

----- De conformidad con lo previsto en la sección 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular 7/2005 (uno punto diagonal dos mil cinco), el Fiduciario ha hecho saber a los Fideicomitentes que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente





L.C. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PÚBLICO N.º 131  
MEXICO, D.F.



Contrato, siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente en sentencia definitiva.

----- Vigésima Segunda. Indemnización. -----

----- Siempre y cuando el Fideuciario haya actuado en estricto cumplimiento con los términos de este Contrato y/o las instrucciones del Administrador y/o los Fideicomitentes, según corresponda, y en ausencia de negligencia, dolo o mala fe del Fideuciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, representantes y/o empleados, los Fideicomitentes convienen en indemnizar, hasta donde baste y alcance con el Patrimonio del Fideicomiso, así como sacar en paz y a salvo al Fideuciario y a cada uno de sus respectivos funcionarios, delegados fiduciarios, consejeros, empleados, representantes, apoderados y agentes de y respecto de todas y cualesquiera obligaciones, responsabilidades, pérdidas, daños, penas, multas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, denuncias, procedimientos, costos y gastos (distintos a cualesquiera impuestos) que surjan como resultado de, o derivado de, o de cualquier manera relacionados con, o en virtud de, o en relación con cualquier investigación, litigio u otro procedimiento, en cada caso, 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 el mismo, incluyendo, sin limitarse a, la reparación de cualesquiera daños que cualquier persona indemnizada sufra, así como los honorarios razonables, directos y documentados de los abogados que dicha parte indemnizada contrate con relación a cualquier investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta cláusula, en tanto dichos daños, pérdidas o perjuicios sean determinados en forma definitiva por la autoridad judicial correspondiente mediante sentencia condenatoria que sea cosa juzgada en contra del Fideuciario; 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 culpa, mala fe, ilicitud, negligencia, impericia, dolo o fraude de la persona indemnizada, según lo determine un tribunal competente en sentencia definitiva.

----- Vigésima Tercera. Otorgamiento de Poderes. -----

----- A. Poderes. El Fideuciario otorgará a los Fideicomitentes y al Administrador, y a las Personas designadas por el Administrador, a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a cada solicitud por escrito del Administrador adjuntando al mismo el proyecto de escritura de otorgamiento del poder respectivo, los poderes generales o especiales que les sea instruido (los "poderes"), con facultades para representar, y actuar en nombre y representación del Fideuciario en relación con los fines de este Fideicomiso y sus actividades





conferne al presente, incluyendo sin limitación, con todas o cualquiera de las siguientes facultades:-----

----- (a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México sin incluir la facultad para ceder bienes. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los apoderadosos contarán con las siguientes facultades:-----

----- (1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, ya sean civiles, judiciales, administrativas, fiscales, en jurisdicción voluntaria, contenciosa o mixta y ya sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil; (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados de México; (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias; y (4) Tribunales de jurisdicción concurrente o mercantil.-----

----- (ii) Para entablar o iniciar toda clase de demandas, oponer excepciones, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del Fideuciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación, recurrir magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en Derecho; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del Amparo, el que podrá promover cuantas veces estime conveniente; rendir toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos; objetar éstos y redarguirlos de falsos; asistir a juntas, diligencias y almonedas; hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para el Fideuciario, adjudicación de toda clase de bienes;-----

----- (iii) Para querrelarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fideuciario;-----

----- (iv) Para solicitar el amparo de la justicia federal;-----

----- (v) Para desistirse, aún en el juicio de amparo;-----

----- (vi) Para celebrar convenios y presentar renunciaciones;-----

----- (vii) Para otorgar perdón;-----

----- (viii) Para transigir;-----

----- (ix) Para comprometer en árbitros;-----

----- (x) Para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;-----





L.C. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO N.º 151  
MEXICO, D.F.



-----  
[x] Para recusar; y -----  
-----  
[xii] Para recibir pagos. -----  
----- (a) En el supuesto de que el Fideuciario llegase a otorgar poderes especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, para aquellos actos relacionados con litigios o contingencias que deriven de actos fuera del curso ordinario de negocios, operación y administración del patrimonio fideicomitido, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder (salvo que por la urgencia del acto no pueda llevarse a cabo), el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización por parte del Fideuciario, 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 trimestralmente al Fideuciario, el estado del juicio correspondiente en el cual se requirió la carta de autorización por parte del Fideuciario, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo. -----  
----- (b) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México, sin que el presente poder comprenda la facultad para ceder bienes, abrir o cerrar cuentas bancarias, suscribir, emitir o endosar títulos de crédito, o llevar la ejecución de aquellos actos que por su naturaleza los apoderados deberían de contar con facultades para actos de dominio; -----  
----- (c) Poder general para actos de dominio, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México, limitado a que el mismo únicamente podrá ser ejercitado previa carta autorización del Fideuciario quien la expedirá única y exclusivamente previa instrucción de los Fideicomitentes del Fideicomiso que contenga los requerimientos e información que al efecto le solicite el Fideuciario dependiendo el acto que vaya a celebrarse; y -----  
----- El apoderado actuará, para el ejercicio de los poderes, conforme a los siguientes términos: Se deberán incluir en los antecedentes de la escritura correspondiente las características generales del presente Fideicomiso y la carta de instrucciones que al efecto el Administrador le haya girado al Fideuciario para otorgar dichos poderes. El apoderado ejercerá los poderes otorgados mediante el presente, única y exclusivamente en carácter de apoderado del Fideuciario del Fideicomiso y deberán de notificar por escrito al Fideuciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso. Sin





excepción alguna, los poderes que el Fiduciario llegase a otorgar quedarán sujetos a una vigencia de 2 (dos) años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento y serán única y exclusivamente otorgados a personas físicas. Los Poderes estarán limitados en cuanto a su objeto para que el apoderado actúe en nombre y representación del Fiduciario único y exclusivamente en relación con el patrimonio del Fideicomiso y conforme al Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso un apoderado deberá ser considerado como un empleado, delegado fiduciario o funcionario del Fiduciario. "CIEMCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso no será responsable de la negociación de los documentos que el apoderado celebre en el ejercicio de los presentes Poderes, y el apoderado actuará de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso. "CIEMCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso no estará obligado a pagar sus honorarios ni ningún otro gasto derivado de su desempeño ni de las facultades aquí conferidas que sean distintos a los que se establecen en el Fideicomiso. El apoderado no tendrá facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales o para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por el Fiduciario. El apoderado en el ejercicio de las anteriores facultades se limitará a actuar únicamente en relación con el Fideicomiso. Por el simple ejercicio de los presentes Poderes, el apoderado acepta que los presentes Poderes tienen el carácter de revocables en términos del Fideicomiso, por lo que en ningún momento se entenderá que se libere el apoderado de la obligación de rendir cuentas al Fiduciario del Fideicomiso, debiendo entregar un informe (cuando así lo solicite por escrito el Fiduciario) de su actuación en términos del artículo 2569 (dos mil quinientos sesenta y nueve) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México en el entendido que de no hacerlo dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a que el Fiduciario se lo requiera, el Fiduciario estará facultado para revocar los poderes que se le hayan otorgado al apoderado respectivo sin requerir de autorización o instrucción previa de ninguna de las Partes. El apoderado acepta, reconoce y conviene que "CIEMCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, no responderá con sus propios activos del cumplimiento de ninguna obligación derivada de los Poderes otorgados en este Contrato y/o de los contratos, convenios o cualquier otro documento que la apoderada celebre en ejercicio de estos Poderes, sino exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. Los apoderados en el ejercicio de las facultades que por el presente se les otorgan, se obligan a no entregar ni ofrecer a ningún empleado o funcionario de cualquier Autoridad Gubernamental, regalo, dádiva o gratificación en dinero o





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 181  
MEXICO, D.F.



especie, con el objeto de tener algún beneficio o trámite o reciba un trato preferencial o consideración a su favor.

----- Asimismo, en cualquier escritura pública se deberá de transcribir la siguiente obligación a cargo de los apoderados o Fideicomitentes del presente Fideicomiso.

----- "Los Fideicomitentes del Fideicomiso se obligan a sacar en paz y a salvo el Fiduciario, así como a sus Delegados Fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos razonables y documentados y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y documentados de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relaciones con el otorgamiento o ejercicio del poder por parte de dicho apoderado".

----- 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.

----- Asimismo, según el Fiduciario sea instruido por el Administrador, deberá comparecer a celebrar y suscribir la escritura que contenga al otorgamiento y formalización de cualesquiera otorgamientos de poderes, incluyendo sin limitar, que firme o suscriba cuenta documentación o escrituras públicas sean necesarias para dichos efectos, y cualquier otra documentación relacionada. Lo anterior, en el entendido de que el Fideicomitente será el responsable de contratar al fedatario público que llevará a cabo la elaboración de la escritura respectiva y envío al Fiduciario para su revisión y firma.

----- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en los incisos anteriores, imputables a los apoderados, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes.

----- 3. Arrendamiento de Cosa Ajena. Asimismo, en este acto y mediante la celebración del presente Contrato, el Fiduciario, autoriza al Administrador y las Personas que el Administrador designe, en términos del Artículo 2401 (dos mil cuatrocientos uno) del Código Civil Federal, el Artículo 2401 (dos mil cuatrocientos uno) del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), y de los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, para que el Administrador y las Personas que el Administrador designe, bajo su propio nombre y cuenta propia, pueda, de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, llevar a cabo negociaciones y celebrar, suscribir y firmar los Arrendamientos, como arrendador de todo o parte de las Propiedades, los Activos Generadores de Ingresos, o cualquier bien del Patrimonio de Fideicomiso (incluyendo, sin





limitación, cualesquier modificaciones, renovaciones, extensiones y/o terminaciones de cualesquier de dichos Arrendamientos).

----- En el supuesto de haber sido delegada la administración de las Cuentas del Fideicomiso a cargo del Administrador, éste estará obligado a elaborar y entregar un reporte mensual al Fiduciario, dentro de los 10 (diez) días siguientes al cierre del mes calendario inmediato anterior, firmado por un representante legal del Administrador con poderes suficientes para ello (poder que deberá adjuntarse al reporte con la identificación oficial con firma legible y vigente del representante o apoderado), que deberá contener un estado de situación financiera, estado de resultados y estado de flujos de efectivo del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar (a) activos, pasivos y los balances de las Cuentas del Fideicomiso, y (b) cantidades recibidas y cantidades erogadas y cambios de los balances (general, de ingresos y de egresos) de las Cuentas del Fideicomiso o cuando el Fiduciario se lo requiera previamente y por escrito, conforme a las normas de información financiera ("NIIF"). En caso de ser necesario, el Fiduciario podrá requerir al Administrador para que un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la solicitud respectiva, entregue la información necesaria para aclarar cualquier duda o inconsistencia en la información presentada. Al respecto, las partes expresamente reconocen que en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, las autoridades en la materia llegaran a cambiar el criterio contable aplicable al presente Fideicomiso, el Administrador estará obligado a presentar la información que al efecto pudiera ser necesaria a efecto de dar cumplimiento a los requerimientos de las autoridades en materia.

----- Vigésima Cuarta. Estipulación en favor de Tercero. Las referencias que se hacen en este Contrato a facultades del Administrador serán consideradas como una estipulación en favor de tercero y no podrán ser revocadas sin el consentimiento previo por escrito del Administrador.

----- Vigésima Quinta. Intercambio de Información. De conformidad con el artículo 106, fracción XX de la LFC, las Partes, en este acto autoriza expresamente al Fiduciario a dar a conocer, compartir y/o proporcionar información relativa a las Partes del presente Fideicomiso, tanto sus datos personales y/o documentos de identificación, con la casa matriz, subsidiarias, oficinas de representación, filiales, agentes, emisores, autoridades y terceras personas con las que esté relacionado el propio Fiduciario, en cualquier lugar en los que estén situadas cada una de las personas referidas, incluso aquella información necesaria relativa a la prestación de servicios para el cumplimiento de obligaciones conforme a la legislación que resulte aplicable, políticas internas, fines estadísticos, procesamiento de datos y análisis de riesgo.





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 131  
MEXICO, D.F.



----- Las Partes acuerdan asimismo, que cuando proceda, los Fideicomitentes podrán limitar el uso o divulgación de sus datos o ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición que le concede la LFPDPP mediante solicitud realizada al Fiduuciario en el domicilio señalado en el presente Fideicomiso; asimismo, tienen derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI) dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que reciben la respuesta del Fiduuciario o a partir de que concluya el plazo de 20 (veinte) días contados a partir de la fecha de recepción de su solicitud. Cualquier modificación al presente aviso les será notificada a los Fideicomitentes mediante un comunicado por escrito enviado a su domicilio. -----

----- Vigésima Sexta. Lista de Personas Restringidas. Las Partes reconocen y aceptan que en cumplimiento al artículo 115 (ciento quince) de la LIC y lo señalado en el artículo 70 (setenta) de las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, el Fiduuciario deberá de suspender inmediatamente el desempeño de sus servicios con aquellos clientes que se encuentren en los listados de personas bloqueadas. Respecto a esto las Partes reconocen y aceptan que en el caso que alguna de ellas se encuentre en dichas listas, el Fiduuciario deberá de cesar el cumplimiento de sus servicios y reportar dicha situación a la SMCE (SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO), en cuyo caso el Fiduuciario no será responsable del no cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Fideicomiso. -----

----- Vigésima Séptima. Anticorrupción y Antilavado de Dinero. Las Partes manifiestan que durante las negociaciones para la celebración del presente Contrato y durante la vigencia del mismo y de los trabajos derivados del mismo, se han conducido y se seguirán conduciendo con apego a las directivas siguientes: (i) cumplir con las obligaciones y restricciones estipuladas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y las leyes secundarias derivadas; (ii) los recursos utilizados, para el objeto del presente instrumento, son de origen lícito; (iii) no se encuentran en alguno, o diversos, supuestos establecidos por los artículos 139 (ciento treinta y nueve), 139 Bis (ciento treinta y nueve Bis), 139 Ter (ciento treinta y nueve Ter), 139 Quater (ciento treinta y nueve Quater), 139 Quinquies (ciento treinta y nueve Quinquies), 148 Bis (ciento cuarenta y ocho Bis), 148 Ter (ciento cuarenta y ocho Ter), 148 Quater (ciento cuarenta y ocho Quater), 430 Bis (cuatrocientos Bis) o 400 Bis 1 (cuatrocientos Bis uno), del Código Penal Federal; (iv) que su empresa o empleados no se encuentran anotados en las denominadas listas de personas bloqueadas emitidas por organismos internacionales o locales; (v) las Reglas de Conducta para combatir la extorsión y el soborno publicadas por la Cámara de Comercio Internacional y a la Ley Federal Anticorrupción en





Contrataciones Públicas de México, y (vi) cumplir cualquier legislación que les sea aplicable en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, y que se comprometen a actuar conforme a las mismas en todo momento y hacia sus contrapartes y terceros.

----- Vigésima Sexta. FATCA Y CRS. (a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

----- (b) El Fiduciario y los fideicomisarios del presente Fideicomiso estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de contribuyentes (o número de fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con los fideicomisarios del presente Fideicomiso y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, cada fideicomisario el presente Fideicomiso deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente.

----- P E R S O N A L I D A D -----

----- Manifiestan los representantes de las sociedades denominadas "OPERADORA GRAN CIUDAD", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y de "CIENSO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO N.º 151  
MEXICO, D.F.



BANCA MULTIPLE, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que sus representados se encuentran capacitados legalmente para la celebración de la presente escritura y acrediten la representación que ostentan, la cual no les han sido revocada ni en forma alguna modificada, con los documentos que se encuentran relacionados en la certificación que se agrega al apéndice de esta escritura marcada con la letra "C" del que un ejemplar se anexará a cada uno de los testimonios que de esta escritura se expidan. -----

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE DE:

----- I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes. -----

----- II.- Que tuve a la vista los documentos mencionados en la presente escritura, así como los relacionados en el apéndice de la misma. -----

----- III.- Que hice saber a los comparecientes y al señor ROBERT ERICHSEN BATTING, asistido por su intérprete traductor el señor RICARDO BACIR TREVIÑO MORAÑO el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura. -----

----- IV.- Que los comparecientes se identifican ante mí, en términos de los documentos que en original tuve a la vista y que en copia simple se agregan al apéndice de este instrumento con la letra "D", quienes tienen capacidad legal para contratar y obligarse, lo mismo que sus representados; -----

----- V.- Que el acto jurídico contenido en el presente instrumento no es una Actividad Vulnerable en términos del Artículo 17 (diecisiete) fracción XII (doce romano) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. -----

----- VI.- Que los comparecientes después de que fueron advertidos por el suscrito Notario de los delitos en que incurrirían quienes declaran con falsedad, por sus generales dijeron ser: -----

----- El señor ROBERT ERICHSEN BATTING, de nacionalidad estadounidense, originario de Nueva York, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, donde nació el día quince de octubre de mil novecientos ochenta, casado, empleado, con domicilio en Guillermo González Camarena número mil cuatrocientos cincuenta, interior seis guion "B", Colonia Santa Fe, en Álvaro Obregón, código postal cero mil doscientos diez, en la Ciudad de México; y acreditada su legal estancia en el país con Forma Migratoria Multiple, Registro de Entrada con número "01161B20708" de fecha cinco de agosto del dos mil diecinueve, expedida por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración. -----

----- El licenciado RICARDO BACIR TREVIÑO MORAÑO, mexicano por nacimiento, originario de Monterrey, Estado de Nuevo León, donde nació el día veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, casado, abogado, con domicilio en Avenida Ricardo Margán número trescientos treinta y cinco, torre veintidós, piso dos, colonia Valle del





Competente, San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, código postal sesenta y seis mil doscientos sesenta y cinco, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número "TSMR790726Q80" y Clave Única de Registro de Población número "TSMR790726HNLEHCO1" y de paso en esta Ciudad para la firma de la presente escritura.

---- La licenciada NORMA SERRANO RUIZ, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en el inmueble ubicado en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil, en la Ciudad de México, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número "SRNR751203482" y Clave Única de Registro de Población "SRNR751203NDFR2308".

---- La licenciada MARA PATRICIA SANDOVAL SILVA, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, donde nació el día quince de julio de mil novecientos setenta y tres, casada, abogada, con domicilio en el inmueble ubicado en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil, en la Ciudad de México, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número "SASM730715VV9" y Clave Única de Registro de Población "SASM730715MOFNLM05"; y ambas manifiestan que su representada, la institución denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciaria del Contrato de Fideicomiso de Administración con Derechos de Rescisión identificado con el número CIB/3304 (CIB DIAGONAL TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO), es de nacionalidad mexicana, con domicilio en el inmueble ubicado en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil, en la Ciudad de México, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número "BNY080206UR9", con clave del Registro Federal de Contribuyentes número "BNY080206URS".

----- Leída esta escritura a los comparecientes por el suscrito Notario y por el intérprete traductor, en razón de que el señor ROBERT ERICKSEN BATTING, no habla ni comprende el idioma español, les expliqué su valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con ella y la otorgaron, ratificaron y firmaron con fecha siete de agosto de dos mil diecinueve, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe.

----- ROBERT ERICKSEN BATTING.- RICARDO RADIR TREVIÑO MOHAMED.- NORMA SERRANO RUIZ.- MARA PATRICIA SANDOVAL SILVA.- FIRMAS.- C. GONZÁLEZ.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIDAD.

ES PRIMER TESTIMONIO TERCERO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE EN LO CONDOCENTE PARA EL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO INICIAL", LA SOCIEDAD DENOMINADA "OPERADORA GRAN CIUDAD", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.- CONSTA DE CINCUENTA Y





LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ  
NOTARIO PUBLICO NUM. 151  
MEXICO, D.F.

NUEVE PAGINAS COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRANDS, LOS  
CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACION SEGUIDA.- CIUDAD DE MEXICO, A OCHO  
DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.

DAOV/NMR/LASG/sgr  
SEC. "GN".





