

FIDEICOMISO NÚMERO 4182/2021

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y AUTOCONSTRUCCIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4182/2021 EL "CONTRATO" O EL "FIDEICOMISO", QUE CELEBRAN CARLOS ENRIQUE ESPINOSA GONZALEZ, JUAN CARLOS ESPINOSA ANDRÉ, SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO y ALVARO LEBIRJA SANCHEZ NAVARRO, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, (EN LO SUCESIVO LOS "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS"; Y POR ÚLTIMO BANCA MIFEL, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EN LO SUCESIVO (EL "FIDUCIARIO" Y/O LA "FIDUCIARIA"), REPRESENTADA EN ESTE POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LOS LICENCIADOS EDUARDO BERVERA LEÓN Y LIZBETH ARIADNA CAMARILLO LÓPEZ, (EN LO SUCESIVO, SE DESIGNARÁ CONJUNTAMENTE A LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y AL FIDUCIARIO COMO LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Previo a la celebración del presente Contrato de Fideicomiso, el señor ALVARO LEBRIJA BAILLÉRES, como futuro Fideicomitente Adherente, y previa instrucción de los CC. CARLOS ENRIQUE ESPINOSA GONZALEZ, JUAN CARLOS ESPINOSA ANDRÉ, SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO, ALVARO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO, suscribió con el C. JESUS DE LA CHICA RAMIREZ, un Contrato de Promesa de Compraventa, respecto del bien inmueble ubicado en la calle de Artículo 123, número 132, colonia centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México (también identificado como la fracción dieciocho, resultante de la subdivisión del predio marcado con los números ciento veintiocho y ciento veintitrés, antes Nuevo México, delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal).

Contrato en el cual, el señor ALVARO LEBRIJA BAILLÉRES, otorgó a manera de depósito y/o anticipo del bien inmueble que se comprometió a adquirir, la cantidad de \$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

**SEGUNDO.** Por escrito de fecha catorce de diciembre de dos mil veinte, los CC. CARLOS ENRIQUE ESPINOSA GONZALEZ, JUAN CARLOS ESPINOSA ANDRÉ, SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO, ALVARO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO y ALVARO LEBRIJA BAILLÉRES, hicieron constar entre otras cosas, que el señor ALVARO LEBRIJA BAILLÉRES, celebrará un Convenio de Adhesión (según termino se define más adelante) a efecto de ser considerado como Fideicomitente Adherente del Fideicomiso que por este acto se constituye; y que la cantidad de \$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) descrita en el antecedente inmediato anterior, será considerada como una Aportación de Capital en los términos estipulados en este documento.

#### DECLARACIONES

I. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios bajo protesta de decir verdad, declaran que:

- a) Los señores Carlos Enrique Espinosa Gonzalez, Juan Carlos Espinosa André, Santiago Lebrija Sanchez Navarro y Alvaro Lebrija Sanchez Navarro, son personas físicas, mayores de edad, con plena capacidad legal y con capacidad económica suficiente para celebrar el presente Fideicomiso;
- b) Los CC. Carlos Enrique Espinosa Gonzalez, Juan Carlos Espinosa André, Santiago Lebrija Sanchez Navarro y Alvaro Lebrija Sanchez Navarro, están inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes, como lo acreditan con las cédulas de identificación fiscal que se acompañan al presente Fideicomiso;
- c) La celebración del presente Fideicomiso no contraviene las disposiciones de cualquier acuerdo, obligación o contrato del que sea parte, ni será causa de violación o incumplimiento a dichos acuerdos, obligaciones o contratos ni constituye un incumplimiento o violación a cualquier ordenamiento o disposición legal aplicable;
- d) Han revisado el alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y, en general, cuestiones legales y/o fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, por lo que el Fiduciario no se hará responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos;
- e) Los bienes y recursos que aportan y aportarán al patrimonio del presente Fideicomiso, para el cumplimiento de sus fines, han sido y serán obtenidos del producto normal de sus actividades y que los mismos son y serán de procedencia lícita y de su propiedad, no existiendo conexión alguna entre el origen, procedencia, objetivo o destino de los mismos o los productos que esos recursos generen, con actividades ilícitas o de terrorismo, por lo que, manifiestan su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien, en proporcionar a las autoridades competentes, la información que le sea requerida; Así mismo declara que de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita ellos son los dueños beneficiarios del presente Fideicomiso.
- f) Están conscientes y convienen en que la celebración del presente Fideicomiso los obliga a entregar a el Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha sido solicitada por el Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de el Fiduciario (identificados 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 de la Ley de Instituciones de Crédito. Asimismo, reconocen que cualquier información y/o documentación falsa entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. En virtud de lo anterior, se obliga a proporcionar cualquier información o documentación de acuerdo a las citadas Disposiciones de Carácter General y a las reformas que las modifiquen, o bien, las que las sustituyan.
- g) Con la firma del presente Contrato, autorizan expresa e irrevocablemente, en términos del artículo 28 de la Ley para regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el Fiduciario a su cargo y costa realice cuantas consultas estime



pertinente a las sociedades de información crediticia que opere(n) en México, respecto de su persona.

h) El Fiduciario le ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en el inciso b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (Código Civil) de la LIC, así como el contenido de las demás disposiciones legales tal como la circular (1/2005) del Banco de México y sus modificaciones, que más adelante se mencionan en este Fideicomiso en la cláusula de Prohibiciones.

102879

i) No requieren de autorización, aprobación o de cualquier acto de autoridad gubernamental y organismo público y/o privado, para la debida celebración y cumplimiento de lo estipulado en el presente Fideicomiso, y que no violan ni sus estatutos, ni disposición legal alguna.

j) Con anterioridad a la firma del presente Fideicomiso, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; así mismo, el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse. Por lo anterior, declaran que procedieron a obtener la asesoría legal, fiscal y corporativa correspondiente a fin de proceder a la formalización del presente Contrato.

k) El presente Fideicomiso se celebra a entera voluntad de las personas que en él participan, por lo cual (i) este Fideicomiso constituye obligaciones legales válidas y exigibles, obligatorias conforme a sus términos; y (ii) la celebración y el cumplimiento de las obligaciones contenidas en este Fideicomiso no se contrapondrán con, o provocarán un incumplimiento de cualquier ley u ordenamiento, o de cualquier orden, decreto o sentencia de cualquier autoridad judicial o administrativa o cualquier otra dependencia, cuyo incumplimiento pudiera ocasionar un efecto materialmente adverso en los negocios u operación actual de su representación;

l) Cuentan con los recursos monetarios suficientes para hacer frente a las obligaciones bajo el presente Fideicomiso, y que tienen la experiencia, capacidad y relaciones necesarias para cumplir con sus obligaciones;

m) Que el Fiduciario le ha hecho saber que el Aviso de Privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Responsable, mismo que se encuentra a su disposición en la página de internet de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en la dirección [www.mifel.com.mx](http://www.mifel.com.mx) y que se hizo de su conocimiento previo al tratamiento de sus Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y que forma parte

del presente Fideicomiso.

En términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los declarantes podrán otorgar a Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Fideicomiso, aceptando los términos y condiciones mediante los cuales, Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, tendrá la obligación de informar a los declarantes, a través del Aviso de Privacidad, la información que recaba del mismo y con qué fines. Asimismo, la declarante o su representante legal podrán solicitar a Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le conciernen a través de la instrumentación del formato establecido en Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en lo sucesivo simplemente (el "Formato ARCO"). El Formato ARCO deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el Aviso de Privacidad. Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, comunicará a los declarantes, en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles, contados desde la fecha en que recibió el Formato ARCO, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) hábiles días siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad de la declarante o representante legal, según corresponda. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

- n) Que para efectos que se deriven del presente Fideicomiso, manifiestan que el **Fiduciario**, no forma parte de los convenios, contratos o acuerdos celebrados en forma previa a la constitución del Fideicomiso, por lo que este último no asume ni se le confiere responsabilidad alguna respecto de las declaraciones que versen sobre dichos convenios, contratos o acuerdos, ni sobre las obligaciones que deriven de los mismos, excepto por la aceptación del cargo que se le confiere a través del presente Fideicomiso.
- o) Que el **Fiduciario** no será llamada a dar asesoría a ninguna de las partes respecto de la conveniencia o inconveniencia de tomar o dejar de tomar alguna acción, o bien, redactar o elaborar alguna instrucción en relación al **Patrimonio del Fideicomiso** o en relación a alguno de los fines del Fideicomiso, por lo cual liberan de dicha responsabilidad a el **Fiduciario**.

**II. Declara el Fiduciario, a través de sus Delegados Fiduciarios en su carácter de Institución Fiduciaria:**

- a) Ser una Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, legamente, constituida y autorizada para actuar como **Fiduciario**, conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como consta en la escritura número 20,615, de fecha 03 de diciembre de 1993, ante la fe del Licenciado Alejandro Duran Loera, Notario número 11 del Distrito Federal, inscrita bajo el folio mercantil 186434, de fecha 26 de abril de 1994.
- b) Que cuentan con facultades suficientes para obligarla en los términos del presente **Fideicomiso**, según consta en escritura pública número 96,244, de fecha 05 de julio de 2016, otorgada ante la fe del señor Licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría pública número 19 de la Ciudad de México y que las facultades y poderes con que están investidos, no les han sido revocados ni limitados en forma alguna a la fecha de firma del presente **Fideicomiso**.
- c) Que no tiene impedimento legal para la celebración del **Fideicomiso**, por lo que está de acuerdo en desempeñar el cargo de institución **Fiduciaria** que se le confiere en los términos del **Fideicomiso**.
- d) La celebración de este **Fideicomiso** y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo no contravienen ni resultarán en un incumplimiento de: (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier ley aplicable, o (iii) cualquier contrato del que sea parte.
- e) No tiene impedimento legal alguno para la celebración del **Fideicomiso**, por lo que está de acuerdo en desempeñar el cargo de institución **Fiduciaria** que se le confiere en los términos del **Fideicomiso**.
- f) En los términos de la Ley de Instituciones de Crédito está facultado para realizar operaciones de **Fideicomiso** y cuenta con la capacidad jurídica y los medios suficientes para hacer frente a las obligaciones contraídas en virtud de la celebración del presente **Fideicomiso**.
- g) Ha hecho saber inequívocamente a las partes el contenido y alcance legal de los artículos 382 (trescientos ochenta y dos) y 394 (trescientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, los artículos 46 (cuarenta y seis) y la Fracción XIX (diecinueve romano) del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, y el texto aplicable de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) y las modificaciones a dicha circular emitidas por el Banco de México, y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo texto íntegro se reproduce en la Cláusula referente a prohibiciones legales contenida en este Contrato.
- h) Se reserva el derecho de requerir a los **Fideicomitentes** y al **Administrador** le informen respecto al origen de las aportaciones para incrementar el patrimonio del **Fideicomiso**, lo anterior con fundamento en el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito.

- i) Es su intención celebrar este Fideicomiso 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 ley aplicable en México.
- j) Conoce los términos y condiciones actuales del Fideicomiso.
- k) Este Contrato constituye una obligación válida y exigible en su contra, conforme a sus términos.

III. Declaran las partes contratantes que:

UNICO. Para efectos administrativos y de control, ha asignado a este Fideicomiso el número 4182/2021, denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso 4182/2021 GFM".

Las declaraciones y el clausulado que a continuación se establece, forman parte del Fideicomiso como texto único que los comparecientes se obligan a cumplir, los Fideicomitentes y Fideicomisarios señalan como excepción aquellos en los que el Fiduciario no haya comparecido u otorgado su consentimiento, por lo que en este acto jurídico no existen vicios del consentimiento que pudieran afectar la validez de lo convenido en este contrato, ni lesión alguna que pueda perjudicar a cualquiera de las partes.

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

**PRIMERA. - Definiciones.** Para los efectos del presente instrumento, las partes acuerdan que todas las definiciones que a continuación se mencionan tendrán, para todos los efectos legales, el significado que se indica, independientemente de que se citen en el texto de este Fideicomiso en plural o en singular, en distintos tipos de letras, minúsculas, mayúsculas, negrillas u otra análoga:

**Activos Inmobiliarios:** significa (i) el Inmueble ubicado en la calle de Artículo 123, número 132, colonia centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México (también identificado como la fracción dieciocho, resultante de la subdivisión del predio marcado con los números ciento veintiocho y ciento veintitrés, antes Nuevo México, delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal); (ii) las Unidades construidas sobre el Inmueble antes citado, que resulten con motivo de la ejecución y desarrollo del Proyecto; y (iii) derechos, de cualquier naturaleza relacionados con los terrenos, propiedades adquiridas, incluyendo sin limitación participaciones en sociedades mercantiles, Derechos de Fideicomisario, o cualesquiera derechos contractuales que permita al Fiduciario la realización de una Aportación para el Proyecto de conformidad con lo previsto en este Fideicomiso;

**Administrador:** significa la persona moral que sea contratada por el Fiduciario en las condiciones que se establecen en el Contrato de Administración.

**Aportaciones:** Significa las cantidades en numerario, presentes o futuras, que en lo individual aporten al Patrimonio del Fideicomiso, los Fideicomitentes y/o los Fideicomitentes Adherentes.

**Aportantes:** significa los Fideicomitentes y los Fideicomitentes Adherentes de forma conjunta;

**Aportaciones de Capital:** significa las cantidades en numerario, presentes o futuras, que el Fideicomitente y/o los Fideicomitentes Adherentes aporten al Patrimonio del Fideicomiso, en atención a la cláusula Séptima del presente Fideicomiso, y conforme a lo estipulado en el Convenio de Adhesión respectivo;

**Aportación Inicial de los Fideicomitentes:** tiene el significado atribuido a dicho término en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso.

**Asesoría Externa:** significa los terceros expertos independientes que apruebe el Comité Técnico para la prestación de asesorías de cualquier naturaleza en beneficio del Fideicomiso;

**Auditores:** significa la firma de auditores externos, que previa solicitud expresa de los Aportantes, por mayoría, serán designados por el Comité Técnico y contratados por el Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, encargados de auditar los Estados Financieros de este Fideicomiso.

**Autoridad:** significa cualquier autoridad federal, estatal o municipal o autónoma y cualesquiera de sus subdivisiones, incluyendo secretarías, departamentos, consejos, comisiones, agencia, oficina, tribunal, organismo descentralizado, órgano desconcentrado, corte, juzgados, tribunal, agencia reguladora, órgano judicial legislativo o administrativo, incluyendo aquellas fiscales que tengan o lleguen a tener jurisdicción sobre el Desarrollo, los Fideicomitentes o el Comité Técnico de conformidad con las Leyes Aplicables.

**Comité Técnico:** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima de este Fideicomiso;

**Contraprestación del Administrador:** significa las cantidades en numerario que el Fiduciario por instrucciones del Administrador deberá pagar al Administrador por la prestación de los servicios de administración, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance, de conformidad con lo previsto en este Fideicomiso en el Contrato de Administración, misma que será pagada de forma trimestral, por trimestre anticipado, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, por toda la Vigencia del Fideicomiso;

La Contraprestación del Administrador anual consistirá (i) durante el Periodo de Aportaciones la cantidad equivalente al 2% (dos por ciento) del total de las Aportaciones de Capital; y (ii) durante el Periodo de Reversiones la cantidad equivalente al 2% (dos por ciento) de las Aportaciones de Capital.

A la Contraprestación del Administrador se le agregará el correspondiente Impuesto al Valor Agregado;

**Contrato de Administración:** significa el contrato suscrito entre el Fiduciario y el Administrador para la prestación de los servicios para la administración de este Fideicomiso tal y como sea modificado de tiempo en tiempo;

**Contrato de Crédito:** significan los créditos de cualquier especie que se celebren en el futuro con el objeto de obtener recursos, relacionados con los fines del Fideicomiso.

**Convenios de Adhesión:** significa el documento individual que el Fiduciario por instrucción escrita del Administrador, suscriba con los distintos Fideicomitentes Adherentes en los términos de lo previsto en la Cláusula Sexta de este Fideicomiso;

**Cuenta Concentradora:** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Primera de este Fideicomiso;

**Cuenta de Inversiones:** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Primera de este Fideicomiso;

**Cuentas:** significa de forma conjunta, la Cuenta Concentradora, y las subcuentas que se constituyan dentro de la Cuenta Concentradora para la Cuenta de Inversión y las Reservas;

**Derechos de Fideicomisario:** significa los derechos que tiene cada uno de los Fideicomisarios en términos de este Fideicomiso conforme a su respectivo Porcentaje de Participación.

**Desarrollo:** significan todas las actividades asociadas a la materialización del Proyecto objeto del presente Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa la adquisición del o los Inmuebles, elaboración de estudios y proyectos técnicos, financieros y legales, obtención de licencias, permisos y factibilidades, la ejecución de los trabajos de construcción, las diligencias técnicas y legales asociadas.

**Despacho Contable:** significa el despacho contable denominado "SOLLOA- NEXIA" el cual, el Administrador instruirá al Fiduciario, para que sea contratado, con el propósito de llevar a cabo la contabilidad del Proyecto, y brindar asesoría en todos y cada uno de los aspectos contables, con la intención de que los Fideicomitentes y/o Fideicomisarios den cumplimiento a todas las obligaciones señaladas en las disposiciones fiscales vigentes;

**Día Hábil:** significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual, las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV);

**Efectivo:** significa las cantidades en numerario depositadas y disponibles en las Cuentas;

**Fecha de Vencimiento:** significa el vencimiento de un plazo de 3 (tres años) contados a partir de la fecha de firma de este Fideicomiso; este plazo podrá prorrogarse en 1 (una) ocasión, por un período mínimo de 1 (un) año, cuando así lo solicite el Administrador, previa autorización del Comité Técnico. No obstante, lo anterior, siempre que existan Activos Inmobiliarios cuya propiedad no haya sido revertida a los Fideicomisarios de acuerdo a lo establecido en este Contrato, el Fideicomiso, se mantendrá vigente hasta en tanto la totalidad de dichos Activos Inmobiliarios se revierta.

**Fideicomiso:** significa este contrato de Fideicomiso, celebrado entre los Fideicomitentes y el Fiduciario;

**Fideicomisarios:** significa el Fideicomitente y los Fideicomitentes Adherentes de forma conjunta;



**Fideicomitente:** Significa Carlos Enrique Espinosa González, Juan Carlos Espinosa André, Santiago Lebrija Sanchez Navarro y Alvaro Lebrija Sanchez Navarro.

**Fideicomitentes Adherentes:** significa los Fideicomitentes que por instrucciones del Administrador se adherirán a este Fideicomiso mediante la suscripción de un Convenio de Adhesión y su respectiva Aportación de Capital al Patrimonio del Fideicomiso.

**Fiduciario:** significa Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel;

**Fines del Fideicomiso:** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Quinta de este Fideicomiso; **102879**

**Flujos Brutos:** significa cualquier ingreso en numerario, de cualquier naturaleza que reciba el Fideicomiso generado o derivado de Aportaciones de Capital o las Inversiones Permitidas del Efectivo;

**Flujos Netos:** significa los Flujos Brutos menos las Reservas;

**Garantía:** significa cualquier garantía que esté obligado a otorgar el Fiduciario por instrucciones del Administrador, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, únicamente hasta donde baste y alcance éste, en términos de cualquier Contrato de Crédito y la celebración de un Contrato de Crédito por parte del Fiduciario;

**Gastos:** significa conjuntamente los Gastos de Cierre, los Gastos de Estructuración y los Gastos de Aportación;

**Gastos de Cierre:** significa las comisiones, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la elaboración y celebración del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, el pago al Fiduciario de sus honorarios y comisiones del Fideicomiso y el pago de los honorarios de los asesores legales, contables, fiscales y cualesquiera otros consultores que hayan intervenido en su diseño, elaboración y ejecución, así como el reembolso de la totalidad de los viáticos y gastos de cualquier naturaleza en los que el Administrador y/o los asesores contratados hayan incurrido con motivo de la estructuración, elaboración, promoción y celebración de este Fideicomiso, según sean determinados por el Administrador y notificados por este último al Fiduciario por escrito, los cuales deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Inversiones;

**Gastos de Estructuración:** significa las comisiones, honorarios, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la identificación y selección de Activos Inmobiliarios, su estudio y análisis y la estructuración financiera y legal para una posible Inversión, incluyendo sin limitar, el pago al Fiduciario y al Administrador de sus honorarios por administración del Fideicomiso y la Contraprestación del Administrador respectivamente, así como el pago de los honorarios de los asesores legales, contables, fiscales y cualesquiera otros consultores cuya contratación sea considerada como conveniente por el Administrador, así como los viáticos en los que el Administrador y/o los asesores contratados hayan incurrido, con motivo de la o las Inversiones, según sean determinados por el Administrador y notificados por este último al Fiduciario por escrito, los cuales deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

**Gastos de Aportación:** significa todos los gastos relativos a Aportaciones (incluyendo, sin limitación (i) impuestos y/o contribuciones que en su caso se causen; (ii) impuestos

prediales y de traslado de dominio); (iii) gastos para estudios técnicos, de factibilidad y ambientales, licencias, permisos, derechos de registro, derechos de agua, y (iv) comisiones, gastos y honorarios legales, notariales, fiscales, contables, inmobiliarios y de cualquier otra naturaleza que hayan sido realizados por el Fiduciario por instrucción escrita del Administrador con cargo a la Cuenta de Inversiones;

Los Gastos de Aportación deberán realizarse (i) en los términos de la legislación aplicable cuando se trate de impuestos, contribuciones o derechos; y (ii) a precio de mercado si se tratare de conceptos distintos;

**Honorarios y Comisiones.** Significa todos y cada uno de los montos que el Fiduciario por su intervención en el presente Fideicomiso tendrá derecho a percibir, conforme a lo establecido en la cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso;

**Información Confidencial:** significa la información relacionada con el presente Fideicomiso de manera íntegra, así como negocios, operación y administración de cualquiera de los Proyectos, del Fideicomiso, de los Fideicomitentes, del Administrador y demás información que se considere como información confidencial y/o información privilegiada en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, ya sea escrita o verbal; incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, información de carácter financiero, modelos financieros, presentaciones, información contable o legal, secretos comerciales, información relativa a investigación y desarrollo; posibles Inversiones; mejoras, conocimientos técnicos ("know-how"), conceptos, diseños, procesos, técnicas, equipo, ideas, escritos, notas, planes de negocios; información relacionada con nuevos proyectos relacionados con los negocios de cualquiera de las personas antes referidas; cualquier información que sea resultado de la evaluación, negociaciones y discusiones respecto de cualquier operación que involucre a cualquiera de dichas personas, así como el estado que guardan dichas negociaciones y cualquier información que se relacione con potenciales oportunidades de inversión por parte del Fideicomiso;

**Inmueble:** significa el Inmueble ubicado en la calle de Artículo 123, número 132, colonia centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México (también identificado como la fracción dieciocho, resultante de la subdivisión del predio marcado con los números ciento veintiocho y ciento veintitrés, artes Nuevo México, delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal);

**Instituciones Financieras:** Significa cualquiera institución bancaria, financiera o de crédito, de créditos, financiamientos o inclusive préstamos (realizados inclusive por personas físicas), con las cuales, el Administrador queda facultado por el Fiduciario, para negociar los montos de principal, tasas, comisiones y demás accesorios y plazo y forma de pago que autorice el Comité Técnico; con el propósito, de que posteriormente a la instrucción por escrito del Administrador, el Fiduciario contrate dichos créditos, financiamientos, préstamos con cargo al Fideicomiso. Lo anterior, conforme a lo establecido en la cláusula Quinta, fracción xvi de este Fideicomiso;

**Instituciones Reconocidas:** significa los bancos, empresas, instituciones financieras, casa de bolsa, casa de cambio y organizaciones especializadas en el sector inmobiliario;

**Inversiones:** significa los gastos y erogaciones (distintos a Inversiones Permitidas del Efectivo) que se realizarán en el Proyecto, por instrucción por escrito del Administrador,



con cargo a la Cuenta Concentradora para la realización del Proyecto cuyo inicio y conclusión tendrá lugar durante el Periodo de Inversiones.

**Inversiones Permitidas del Efectivo:** significa los diferentes destinos que el Fiduciario, por instrucción por escrito del Administrador, dará al Efectivo y demás recursos líquidos que se encuentren depositados en las Cuentas, que en todo caso deberá ser de conformidad con lo permitido por la legislación y normatividad vigente y de acuerdo a lo estipulado en este Fideicomiso;

**IVA:** significa el Impuesto al Valor Agregado;

**Leyes Aplicables:** significa cualquier constitución, ley, reglamento, decreto o norma emitida por una autoridad gubernamental que sea aplicable al presente Fideicomiso;

102879

**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;

**LMV:** significa la Ley del Mercado de Valores, tal y como la misma sea o haya sido modificada de tiempo en tiempo;

**Monto Total de Aportaciones:** significa la totalidad de los recursos que se obtengan de las Aportaciones;

**Patrimonio del Fideicomiso:** significa los bienes y derechos que se describen en la Cláusula Cuarta de este Fideicomiso;

**Periodo de Aportaciones:** este se refiere al periodo contemplado desde la firma del Contrato de Promesa suscrito para adquirir el inmueble sobre el que se Desarrolla el Proyecto, hasta la emisión del Aviso de Terminación de Obra, suscrito por la Autoridad competente para tal efecto;

**Periodo de Reversiones:** Este se refiere al periodo comprendido, desde la fecha en que se emitió el Aviso de Terminación de Obra del Proyecto, por la Autoridad competente para tal efecto, hasta el momento en que se reviertan en su totalidad las Unidades, a los Fideicomisarios;

**Permisos:** significa todas las licencias, autorizaciones, factibilidades, anuencias, vistos buenos, manifestaciones y demás permisos y documentos que se obtengan por parte del Administrador o de la persona que designe (por cuenta y orden del Fiduciario) y que sean necesarios e indispensables de conformidad con las Leyes Aplicables para llevar a cabo la construcción del Proyecto o que se llegaran a requerir por cualquier Autoridad, las cuales quedarán en resguardo del Depositario;

**Personas Autorizadas:** significa las personas físicas, jurídicas o cualquier otra entidad u organización que, en virtud de este Fideicomiso, tenga o deba tener acceso a Información Confidencial, así como sus funcionarios, consejeros, empleados, asesores, consultores o apoderados que requieran conocer la Información Confidencial para el desempeño de sus funciones;

**Pesos" o "\$"** significa la moneda de curso legal en México;

**Porcentaje de Participación:** significa, respecto de cada Fideicomisario, el porcentaje que resulte, en cualquier momento determinado, de dividir: (i) la suma de sus Aportaciones entre (ii) el total de las Aportaciones de Capital, del cual llevará registro el Comité Técnico;

**Prestadores de Servicios:** significa la persona o personas que serán contratadas por el Fiduciario por instrucción del Administrador, para prestar los servicios de Desarrollo, obra, y los requeridos para cumplir con los fines de este Fideicomiso;

**Proyecto:** significa el desarrollo, ejecución, urbanización, autoconstrucción de Activos Inmobiliarios y/o de Unidades, en los que el Fiduciario, por instrucción escrita del Administrador, llevará a cabo las Inversiones y/o las Coinversiones. Estableciéndose que, para efectos del presente Fideicomiso, el desarrollo, ejecución, urbanización y autoconstrucción de Activos Inmobiliarios y/o Unidades, se llevaran a cabo únicamente sobre el predio ubicado en la calle de Artículo 123, número 132, colonia centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México;

**Reserva para la Contraprestación del Administrador:** significa las cantidades a ser retenidas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, dentro de la Cuenta de Inversiones (en la sub-cuenta correspondiente), antes del vencimiento del término del Periodo de Inversiones, con el propósito de cubrir la Contraprestación del Administrador durante el Periodo de Reversiones;

**Reserva para el Pago de Obligaciones Fiscales y Otros Gastos:** significa las cantidades a ser retenidas por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, dentro de la Cuenta de Inversiones (en la sub-cuenta correspondiente), con el propósito de cubrir cualquier tipo de obligación fiscal o cualesquier Gasto (distinto a la Contraprestación del Administrador) durante el Periodo de Reversiones, de ser el caso;

**Reservas:** significa conjuntamente la Reserva para la Contraprestación del Administrador, y la Reserva para el Pago de Obligaciones Fiscales y Otros Gastos;

**Unidad(es):** significa las residencias, unidades privativas, lotes o el producto inmobiliario que resulte de la ejecución y desarrollo del Proyecto;

**Vigencia del Fideicomiso:** significa el plazo que correrá desde la fecha de firma, hasta el cumplimiento del tercer aniversario de dicha fecha de firma (o en su caso, al vencimiento de la(s) extensiones al plazo de Vigencia del Fideicomiso que se originen por las prórrogas, si éstas se presentaren) o antes de esta fecha, si se hubieren concluido y revertido en su totalidad las Unidades, a los Fideicomisarios.

Las definiciones utilizadas en este Fideicomiso aplicarán por igual al singular y al plural de los términos definidos. Cuando el texto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá a su correspondiente género masculino, femenino y neutro.

Toda referencia a artículos, secciones, antecedentes, declaraciones, cláusulas, párrafos y anexos se presumirá que son referencias a artículos, secciones, antecedentes, declaraciones, cláusulas, párrafos y anexos del presente Fideicomiso, salvo disposición en contrario.

Salvo disposición en contrario, cualquier referencia que se haga a otros contratos, instrumentos contractuales, leyes o reglamentos se considerará que incluye todas las modificaciones subsecuentes (y, en el caso de leyes o reglamentos, a cualquier disposición que los sustituya o modifique).



**SEGUNDA. - Constitución del Fideicomiso y Aceptación del Fiduciario.** El Fideicomitente celebra este Fideicomiso de Administración y Desarrollo Inmobiliario, con efectos a partir de la fecha de su firma, mediante el cual transfiere en propiedad al Fiduciario la cantidad de \$4,000.00 (cuatro mil pesos) por concepto de aportación inicial.

El Fiduciario acepta el cargo que se le confiere en este acto por el Fideicomitente, a efecto de cumplir los fines del Fideicomiso, por lo que el Fiduciario otorgará el recibo más amplio que en derecho corresponda por los bienes que se le transmitan en propiedad Fiduciaria.

Las partes reconocen que la aportación inicial que constituye el Patrimonio del Fideicomiso, y cualquier otra que se realice en lo subsecuente en términos de este Fideicomiso, se le transmitirá en propiedad Fiduciaria al Fiduciario, es para cumplir con los fines del Fideicomiso.

Para efectos de identificación, el presente Fideicomiso cuenta con el número 4182/2021 y en su caso se denominará fiscalmente como Fideicomiso 4182/2021 G.M (sin considerarse un fideicomiso empresarial), por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Fideicomiso y en atención del Fiduciario, deberá hacer referencia al citado número de Fideicomiso.

**TERCERA. - Partes.** Serán partes en este Fideicomiso, las siguientes:

**Fideicomitentes:**

Carlos Enrique Espinosa González, Juan Carlos Espinosa André, Santiago Lebrija Sanchez Navarro y Alvaro Lebrija Sanchez Navarro, por la aportación inicial que en este acto realizan y por las Aportaciones de Capital que realizarán.

Los Fideicomitentes Adherentes por las Aportaciones de Capital que realicen de acuerdo con sus respectivos Convenios de Adhesión en los términos del documento que se agrega a este Fideicomiso como Anexo 1.

En este acto los Fideicomitentes instruyen al Fiduciario a celebrar el convenio de Adhesión con el señor Alvaro Lebrija Baillères quien será reconocido como Fideicomitentes Adherentes al momento de la celebración del mismo.

**Fiduciario:**

Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel

**Fideicomisarios:**

Carlos Enrique Espinosa González, Juan Carlos Espinosa André, Alvaro Lebrija

Sanchez Navarro y Santiago Lebrija Sanchez Navarro, respecto de sus aportaciones y/o los bienes que se edifiquen utilizando las mismas y que les sean revertidos, en su caso, una vez formalizado el régimen de condominio respectivo, de acuerdo con lo estipulado en el clausulado de este **Fideicomiso**.

Los **Fideicomitentes Adherentes**, respecto de sus aportaciones y/o los bienes que se edifiquen utilizando las mismas y que les sean revertidos, en su caso, una vez formalizado el régimen de condominio respectivo, de acuerdo con lo estipulado en el clausulado de este **Fideicomiso** y en los términos de sus respectivos **Convenios de Adhesión**.

Para poder registrar a las personas físicas o morales como **Fideicomitentes Adherentes**, y con la finalidad de acreditar su personalidad ante el Fiduciario, dichas personas deberán entregar al momento de firma de su respectivo **Convenio de Adhesión** la información relacionada con las Disposiciones de Carácter General del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y la documentación requerida por el Fiduciario de acuerdo a sus políticas institucionales y normatividad interna. En el entendido de que El Administrador debe llevar a cabo el registro de porcentajes de participación en el presente **Fideicomiso** y deberá instruir al Fiduciario respecto de dicho cambio.

Cualquier cambio de **Fideicomisario** sea por designación, cesión de derechos, causahabencia, sucesión o por cualquier otra modalidad, deberá de notificarse al **Fiduciario** para su registro. La omisión de notificar al **Fiduciario** lo liberará de la responsabilidad de reconocer a cualquier beneficiario diverso a los que tenga registrados.

En consideración de lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 1868 (mil ochocientos sesenta y ocho) al 1871 (mil ochocientos setenta y uno) y demás disposiciones aplicables del Código Civil Federal, se considerará que el **Fideicomiso**, los **Fideicomitentes** o cualquier persona causahabiente del **Fideicomitente** y **Fideicomiso** o (según corresponda a cada uno de ellos) que por algún título legítimo sea considerado como parte del presente **Fideicomiso** en los términos y formalidades del presente **Fideicomiso**, al momento de la firma de la notificación que por escrito dirija a el **Fiduciario** mediante la cual solicite se le reconozcan los derechos que adquiere de este **Fideicomiso** y habiendo obtenido la constancia correspondiente del **Fiduciario** que dicha solicitud es procedente, o la firma del **Convenio de Adhesión** o la **Cesión de Derechos de Fideicomisario**, según sea el caso, se dará por enterado del contenido y alcance legales del presente **Fideicomiso** y aceptan todos los derechos y obligaciones que el presente **Fideicomiso** establece a su favor y cargo y las condiciones que en su caso se requieran cumplir para el ejercicio de sus derechos.

Queda expresamente pactado, que no serán partes del **Fideicomiso**, quienes reciban un beneficio esporádico producto del cumplimiento de los fines del **Fideicomiso** o quienes reciban un beneficio por cualquier título jurídico diverso a los derechos establecidos en el **Fideicomiso** sin haber celebrado un **Convenio de Adhesión** o, en su caso, un contrato de cesión de **Derechos de Fideicomisario**.

De manera enunciativa, pero no limitativa, no se consideran parte del **Fideicomiso**, los prestadores de servicio, los empleados de cualquiera de las partes, los familiares y/o



amigos de las partes, los contadores, abogados, arquitectos, ingenieros, consultores, o cualquier otro tipo de profesional contratado para llevar a cabo un servicio para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

Las Partes acuerdan que los mandatos de los Fideicomisarios sobre el presente Fideicomiso, estarán limitados a lo expresamente pactado, y tendrán vigencia única y exclusivamente en los casos que sean exigibles al Fiduciario, extinguiéndose el derecho una vez recibido el beneficio y haya sido liberado el Fiduciario de dichas obligaciones.

**CUARTA. - Patrimonio del Fideicomiso.** El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado y/o se integrará con los siguientes bienes y derechos (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- i. La aportación inicial que realizan en este acto los Fideicomitentes, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Segunda de este instrumento;
- ii. La aportación de \$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) que realizó el señor ALVARO LEBRIJA BAILLÉRES, descrita en los antecedentes PRIMERO y SEGUNDO de este Contrato, la cual será reconocida al momento de suscripción del Convenio de Adhesión con el Fiduciario.
- iii. Las Aportaciones de Capital;
- iv. El Efectivo;
- v. El Monto Total de Aportaciones;
- vi. La propiedad del Inmueble y/o Activos Inmobiliarios que el Fiduciario adquiriera para la realización del Proyecto en virtud de una Aportación y sus accesiones naturales, así como los planos arquitectónicos y proyectos ejecutivos correspondientes al Proyecto;
- vii. Las construcciones, obras, adiciones y Unidades que se construyan sobre el Inmueble.
- viii. Las factibilidades, permisos, licencias, autorizaciones, derechos de agua y concesiones Federales, Estatales y Municipales que en un futuro sean obtenidos en beneficio del Fiduciario para el desarrollo del Proyecto, en el entendido que se conservarán en resguardo del Depositario
- ix. El proyecto ejecutivo, es decir, los planos, ante proyectos, programas de obra, calendarios de erogaciones, especificaciones y presupuestos que al efecto se realicen atendiendo a las instrucciones del Administrador.
- x. Las participaciones en el Proyecto y derechos derivados de las Aportaciones;
- xi. Las Reservas;
- xii. Los Flujos Brutos;

- xiii. Los valores en que sea invertido cualesquiera recursos en **Efectivo** que lleguen a formar parte del **Patrimonio del Fideicomiso**, así como cualquier producto, interés, ganancia de capital o utilidad obtenido en términos del presente **Fideicomiso**;
- xiv. Los bienes o derechos de cualquier naturaleza que se generen o se deriven de cualesquiera de los indicados en los numerales anteriores que de hecho o por derecho les correspondan.
- xv. La ejecución o cobro de cualquier **Garantía** en favor del **Fideicomiso**;
- xvi. Cualesquiera intereses acumulados respecto de cualesquiera recursos en numerario que integren el **Patrimonio del Fideicomiso**, que sean depositados en alguna **Cuenta del Fideicomiso** que genere intereses, establecida por el **Fiduciario** de conformidad con instrucciones escritas del **Comité Técnico**, incluyendo sin limitar, los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las **Inversiones Permitidas**;
- xvii. El producto de las disposiciones de los contratos de crédito o financiamiento que el **Fiduciario** contrate por instrucciones y en los términos que establezca el **Administrador**, sin asumir en lo personal ninguna obligación que afecte a su propio patrimonio y por conducto de su delegado fiduciario.

Todas las cantidades de dinero que los **Fideicomitentes** entreguen mediante cheque, se entenderán recibidas por el **Fiduciario** "salvo buen cobro", una vez que sean cubiertas por las Instituciones de Crédito a cargo de quien se libren los cheques, de acuerdo con las disposiciones de Banco de México y los usos y prácticas bancarias.

Las partes acuerdan que bajo ninguna circunstancia se recibirán aportaciones en efectivo circulante en las cuentas que se aperturen a nombre del **Fideicomiso**, para los efectos legales a que haya lugar. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de rechazar tales aportaciones.

En este acto las partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula hará las veces de inventario de los bienes que integran o integrarán el patrimonio en **Fideicomiso**, conforme al numeral cinco punto uno de la Circular uno diagonal dos mil cinco del Banco de México, por lo que los **Fideicomitentes** y **Fideicomisarios** conservan una copia del mismo a su entera satisfacción.

Las partes reconocen que el patrimonio en **Fideicomiso** se le transmite a el **Fiduciario** exclusivamente para cumplir con los **Fines del Fideicomiso**.

La **Fiduciaria** no asume y en este acto queda liberada de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del patrimonio en **Fideicomiso**.

**QUINTA. - Fines del Fideicomiso.** Para el cumplimiento del objeto de este **Fideicomiso**, el **Fiduciario** deberá cumplir con los siguientes fines:



- i. Que el Fiduciario reciba, administre y conserve el **Patrimonio del Fideicomiso**, y lo utilice para la realización del **Proyecto de autoconstrucción**, con la finalidad de revertir y/o transferir la propiedad de las **Unidades** a los **Fideicomisarios**, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y conforme les corresponda de acuerdo con sus aportaciones al mismo.
- ii. Que el Fiduciario en este acto recibe la instrucción por parte de los **Fideicomitentes** para que apertura las **Cuentas en Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel** o en cualquier otra institución que el propio **Administrador** le instruya por escrito para la administración del **Patrimonio del Fideicomiso**, Los **Fideicomitentes** liberan a el **Fiduciario** por la administración y destino de los recursos que realicen las personas autorizadas. En caso de que se contraten créditos o se otorguen garantías, la administración de las cuentas será a cargo del **Fiduciario**, por lo que se revocarán las autorizaciones de las personas designadas;
- iii. Que el **Fiduciario**, por instrucción escrita del **Administrador**, celebre los **Convenios de Adhesión** con la(s) persona(s) que así le indique, convirtiéndose dichas personas en **Fideicomitentes Adherentes**, quienes se sujetarán a lo establecido en este Fideicomiso, en los términos del documento que se agrega a este Fideicomiso como **Anexo 1**. Estableciéndose que los **Fideicomitentes Adherentes**, podrán ser personas físicas o morales, de nacionalidad mexicana o extranjera
- iv. Que el **Fiduciario**, por instrucción por escrito del **Administrador**, transfiera efectivo y los **Flujos de la Cuenta Concentradora**, a la **Cuenta de Inversiones**, según fuere el caso, sin que el **Fiduciario** sea responsable de verificar el destino final de dichos recursos siendo ésta estricta responsabilidad del **Administrador**;
- v. Que el **Fiduciario**, por instrucción escrita del **Administrador** con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso** hasta donde baste y alcance y a través de los medios electrónicos utilizados por Banca Mifel, S.A, entregue las cantidades que obren en las **Cuentas** y las destine a las **Inversiones**, pago de **Gastos de Aportación**, de conformidad con lo estipulado en este Fideicomiso;
- vi. Que el **Fiduciario** conserve la posesión originaria del **Inmueble fideicomitidos** y permita la posesión derivada del mismo al **Administrador**, quien será considerado para todos los efectos de este contrato, como poseedor derivado y depositario del mismo, en términos de la cláusula denominada **Designación de Depositario** de este Fideicomiso;
- vii. Que el **Fiduciario** permita al **Administrador** llevar a cabo la administración de las **Inversiones** para la realización del **Proyecto**; dichas **Inversiones** sólo podrán ser realizadas en el **Proyecto**.
- viii. Que el **Fiduciario** otorgue poderes suficientes, por los cuales se permita al **Administrador** la contratación de (i) uno o varios **Contratos de Prestación de Servicios** y/o de obra (los **Contratos de Prestación de Servicios**) que sean

necesarios para llevar a cabo (a) cualquier tipo de estudios y pruebas dentro del Inmueble y/o Activos Inmobiliarios; y (b) el desarrollo, urbanización y construcción, incluyendo planos, ante proyectos, proyectos, programas de obra, calendarios de erogaciones, especificaciones y presupuestos que habrán de integrar el Proyecto Ejecutivo del Proyecto;

ix. Que los Fideicomitentes en este acto instruyen al Fiduciario, para que suscriba el Contrato de Administración con la empresa que desine por escrito los Fideicomitentes, sustancialmente en los términos del documento que se agrega a este Fideicomiso como Anexo 2;

x. Que los Fideicomitentes en este acto instruyen a el Fiduciario, para que suscriba la escritura definitiva, por medio de la cual se adquiera la propiedad del inmueble ubicado en calle de Artículo 123, número 132, colonia centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México (también identificado como la fracción dieciocho, resultante de la subdivisión del predio marcado con los números ciento veintiocho y ciento veintitrés, antes Nuevo México, delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal).

Acto que deberá de ser formalizado ante la fe del Notario Público 134 de la Ciudad de México, Lic. Omar Lozano Torres, y en caso de impedimento, con cualquier otro Notario Público de la Ciudad de México.

xi. Que los Fideicomitentes en este acto instruyen a el Fiduciario, para que suscriba un Convenio de Adhesión, con el señor ALVARO LEBRIJA BAILLÉRES, a quien se le reconoce que previo a la celebración del presente Contrato, realizó una Aportación de Capital, por la cantidad de \$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

xii. Que el Administrador designe y notifique al Fiduciario para que en el término de 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la fecha de firma de este Fideicomiso, a los miembros que integrarán el Comité Técnico, conforme a lo dispuesto en este documento acompañando el registro de firmas de cada miembro del Comité Técnico en términos del Anexo 3.

xiii. Que el Fiduciario con cargo al patrimonio del Fideicomiso, hasta donde baste y alcance este de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por escrito del Administrador, en su caso, constituya el régimen de propiedad en condominio sobre el Inmueble, quien comparecerá en la Escritura pública respectiva a ratificar sus instrucciones.

xiv. Que una vez terminada la construcción de las Unidades Privativas que correspondan al Proyecto y sus indivisos, Licencias e instrucciones del Administrador, el Fiduciario por conducto de la persona que designe dicho Administrador y en los términos que éste establezca, presente en su caso, los avisos de terminación de obra que correspondan;

xv. Que el Fiduciario por instrucciones del Administrador, celebre los contratos de crédito con las Instituciones Financieras que le indique el Administrador para realizar las aportaciones y cumplimiento de los derechos y obligaciones que los



mismos le otorguen, en cuyo caso, el **Fiduciario** podrá otorgar las garantías con cargo al patrimonio fideicomitido, hasta donde baste y alcance éste, a favor de la o las personas que otorguen dichos créditos, a fin de garantizar el pago y el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en el o los contratos de crédito respectivos, en el entendido de que los **Fideicomitentes** liberan desde ahora al **Fiduciario** de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos en caso de que no existieran o no fueran suficientes los recursos de este Fideicomiso.

102879

En todo caso, el **Fiduciario** responderá del pago de los créditos hasta donde alcance el patrimonio del Fideicomiso y esta estipulación se incluirá en los contratos de créditos respectivos. De igual manera se establece que la persona que designe el **Administrador** deberá comparecer en la celebración del crédito, a ratificar las instrucciones del propio **Administrador**, señalando los términos y condiciones del citado crédito. Para las disposiciones del Crédito, los **Fideicomitentes** desde este momento facultan al **Fiduciario** a suscribir los pagarés respectivos y la documentación de soporte, la cual deberá ser revisada y se deberá adjuntar a la instrucción que le giren al **Fiduciario**, con el propósito de que el **Fiduciario** se encuentre en posibilidades de realizar la mencionada disposición de crédito. Los pagos de las amortizaciones que se deban realizar del crédito serán invariablemente instruidos por parte del **Administrador**. De igual manera, los **Fideicomitentes** facultan al **Fiduciario** a establecer fondos de garantía líquida en caso de que así lo requiera el crédito, siendo por las cantidades que en su oportunidad le instruya el **Administrador**.

- xvi. Que el **Fiduciario** con cargo al patrimonio del Fideicomiso, hasta donde baste y alcance otorgue los poderes limitados necesarios a las personas físicas que instruya el **Administrador** para el cumplimiento de los fines y/o para la Defensa del Patrimonio fideicomitido, sin comprender las facultades de títulos y operaciones de crédito y actos de dominio y apertura de cuentas bancarias, toda vez que las facultades anteriores serán ejercidas por el **Fiduciario** en todo momento de conformidad con las instrucciones que este último reciba asimismo las facultades no podrán ser ejercidas ante autoridades en materia laboral, y de seguridad social.

En caso de que el(los) apoderado(s) designado(s) sea(n) el propio **Administrador**, en este acto expresamente se obliga (a) a realizar una rendición de cuentas al **Fiduciario** cuando este lo solicite de los actos y contratos que se ejercen conforme al mandato (incluyendo copia de los actos celebrados); (b) en los actos que celebre se ostente exclusivamente como apoderado del Fideicomiso y bajo ningún concepto que está actuando en ejercicio de un poder de Banca Mifel, S. A. en su carácter de Institución de Crédito; (c) en los actos que celebre su contraparte deberá manifestar que está de acuerdo en que está actuando en representación del Fideicomiso y únicamente las obligaciones que se contraigan, así como las contingencias que en su caso se generen conforme a dicho Contrato, será hasta donde el patrimonio del Fideicomiso baste y alcance.

En caso de que el apoderado designado por el **Administrador** sea un tercero, dichos apoderados en documento por separado deberán aceptar cumplir con las obligaciones consideradas en los incisos (a), (b) y (c) que arriba se mencionan. En

el supuesto que los apoderados se abstengan de dar cumplimiento a la totalidad de las obligaciones que arriba se mencionan, las partes establecen que será causa grave para que el Fiduciario pueda renunciar a su encargo.

- xvii. Que el **Fiduciario** invierta el **Patrimonio del Fideicomiso** de la manera establecida en este **Fideicomiso** y lo aplique de conformidad con lo establecido en demás Cláusulas Octava y Décima Tercera;

Lo anterior quedará sujeto a que existan, al momento de requerirse el pago, los recursos suficientes dentro del **Patrimonio del Fideicomiso**;

- xviii. Que el **Fiduciario** por instrucción escrita del **Administrador**, constituya y conserve las **Reservas** de conformidad con lo previsto en este **Fideicomiso**;

- xix. Que el **Fiduciario** cumpla con las instrucciones del **Administrador** que se deban dar conforme a las disposiciones de este **Fideicomiso**, siempre y cuando las mismas sean lícitas y acordes a los fines del mismo;

- xx. Que el **Fiduciario**, por instrucciones del **Administrador** y con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso**, hasta donde baste y alcance éste, y por cuenta y orden de los **Fideicomitentes**, contrate los servicios profesionales de los despachos de auditores y/o contadores, a efecto de que lleven a cabo la contabilidad del **Fideicomiso**, así como para que formulen y presenten los avisos y declaraciones que en su caso correspondan sin que por conducto del mismo se considere que se realicen actividades empresariales. Si el **Administrador** no contrató al despacho de contadores para los efectos precisados, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de firma de este contrato, o de la fecha de remoción de los originalmente designados, el **Fiduciario** los designará dentro de aquellos de reconocido prestigio y experiencia profesional y si ninguno de ellos acepta, se considerará como causa grave para que el **Fiduciario** renuncie a su encargo o bien cese el **Fideicomiso**, en el entendido de que los honorarios que perciba el citado despacho contable serán con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso**, hasta donde baste y alcance éste.

- xxi. Celebrar y realizar cualesquiera otros actos, contratos o convenios, que se requieran para el cumplimiento de los **Fines del Fideicomiso**, de conformidad con las instrucciones que gire el **Administrador**;

- xxii. Que el **Fiduciario** pague por instrucciones del **Administrador**, con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso** y hasta donde éste baste y alcance, todas las obligaciones a cargo del **Fideicomiso** de conformidad con lo establecido en este instrumento, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, las cantidades que correspondan a los **Aportantes**, al **Administrador** y cualesquier **Gastos**;

- xxiii. En ningún caso el **Fiduciario**, a través de sus delegados **Fiduciarios** o de sus apoderados, podrá contratar a persona alguna o celebrar convenios distintos de los previstos por el presente **Fideicomiso** salvo que el **Administrador** instruya al **Fiduciario** por escrito y lo anterior no se oponga a los **Fines del Fideicomiso** pactados en el presente **Fideicomiso**.



- xxiv. Que el **Fiduciario**, conforme a las instrucciones que por escrito reciba del **Administrador**, revierta y/o transfiera la propiedad de las **Unidades Privativas** y sus respectivos **indivisos** en la forma y términos que determine el **Administrador**. Todos los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se generen por la reversión de las **Unidades Privativas** y sus **indivisos** correrán por cuenta y costo del **Fideicomisario** que corresponda.
- xxv. Que el **Fiduciario**, extinga parcialmente el **Fideicomiso**, cuando así sea solicitado por el **Administrador**, por haberse llevado a cabo una cesión o transmisión de derechos fideicomisarios, por parte de los **Fideicomitentes**, o de la persona que estos designen para tal efecto.
- xxvi. Que el **Fiduciario** al término del **Fideicomiso** o antes si así lo dispone el **Administrador**, previa instrucción del propio **Administrador** (i), haga entrega del producto resultante que se encuentre en las **Cuentas del Fideicomiso**, siempre y cuando no exista alguna obligación de pago a los **Fideicomisarios** en el **Porcentaje de Participación** que a cada uno de ellos corresponda ; o (ii) revierta la propiedad de las **Unidades Privativas** a los **Fideicomisarios** o a la persona que éstos designe respecto de la propiedad de las **Unidades** que a cada uno les correspondan con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda en términos de la cláusula **Décima Segunda del Fideicomiso** o del **Convenio de Adhesión** respectivo, con lo cual, este **Fideicomiso** se tendrá por extinguido parcial o totalmente de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial previa.

Las demás que se deriven del presente **Fideicomiso**, para la consecución de los **Fines** de este **Fideicomiso**.

Cuando el **Fiduciario** actúe en cumplimiento a las instrucciones del **Administrador** o del **Comité Técnico**, según corresponda, en cumplimiento a los **Fines del Fideicomiso**, quedará liberado de toda responsabilidad.

**SEXTA. - Fideicomitentes Adherentes.** Serán las personas físicas o morales, ya sea de nacionalidad mexicana o extranjera, que determine el **Administrador**, mediante instrucción al **Fiduciario** quien celebrará un convenio mediante el cual se adhieren como parte de este **Fideicomiso** y se comprometen a realizar las **Aportaciones** de los **Fideicomitentes Adherentes** que solicite el **Administrador** de conformidad con lo previsto en este **Fideicomiso**, hasta por el monto total previsto en el **Convenio de Adhesión** respectivo. Cabe destacar que los **Fideicomitentes Adherentes** al momento de suscribir el **Convenio de Adhesión**, deberán hacer entrega a el **Fiduciario** de la información relacionada con las **Disposiciones de Carácter General** del artículo 115 de la **Ley de Instituciones de Crédito** mediante la presentación y cumplimiento de los requisitos que este le requiera.

En términos generales, las **Aportaciones de Capital** de cada **Fideicomitente Adherente** no podrán ser menor a \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.), sin embargo, el **Administrador** podrá admitir **Aportaciones de Capital** por una cantidad menor para efectos de lograr de mejor manera los fines del **Fideicomiso**.

Las Aportaciones de Capital que realicen los Fideicomitentes Adherentes serán aplicadas por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, destinándolas al Proyecto y sujeto a lo estipulado en los fines del Fideicomiso.

El Fiduciario registrará a los Fideicomitentes Adherentes como tales, para todos los efectos de este Fideicomiso.

Tan pronto se suscriba por todas las partes el respectivo Convenio de Adhesión, el Fiduciario los registrará como Fideicomitentes Adherentes, y consecuentemente, a partir de esa fecha, se considerarán como partes del Fideicomiso y quedarán obligados al cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo para todos los efectos a que haya lugar.

Una vez que el Fideicomitente Adherente cuente con las autorizaciones correspondientes, la documentación necesaria que el Fiduciario le solicite a través del Administrador y no tenga impedimento legal conforme a las Leyes mexicanas, para hacer celebrar el convenio de Adhesión para formar parte del presente Fideicomiso y realizar Aportación de Capital El Fiduciario no podrá negarse a suscribir el respectivo Convenio de Adhesión, con la persona física o moral (sin importar su nacionalidad), que instruya el Administrador y por consiguiente, a recibir su respectiva Aportación de Capital.

**SÉPTIMA. - Aportaciones de Capital.** Las Aportaciones de Capital que realicen los Fideicomitentes serán en pesos mexicanos y destinadas para (i) la Aportación del Proyecto; (ii) el pago de Gastos; y (iii) el cumplimiento de cualquiera otra obligación de pago estipulada en este instrumento.

Las Aportaciones de Capital se llevarán a cabo a partir de la fecha de firma del Fideicomiso en los plazos, términos y condiciones que se precisen en cada uno de los Convenios de Adhesión que al efecto sean suscritos por cada Fideicomitente Adherente.

**a) Aportación.** El Fideicomitente Adherente, podrá realizar una o varias Aportaciones de capital a las Cuentas del Fideicomiso, cantidades que, conforme se vayan acreditando en la cuenta, pasarán a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Cada Aportación de capital efectuada, deberá ser notificada al Fiduciario a través del Administrador, siendo éste último el responsable de llevar un registro de aportaciones efectuadas por el adherente.

Toda Aportación se entenderá efectuada con derecho de reversión, incluso a través de las Unidades del Proyecto para la cual fue efectuada. Lo anterior, en los términos contemplados en este Fideicomiso y, en especial, en la Cláusula Décima Segunda del presente Fideicomiso.

**b) Entrega.** El Fideicomitente Adherente deberá aportar las cantidades de la Aportación de capital al Fiduciario a la Cuenta del Fideicomiso y en los plazos indicados en su Convenio de Adhesión, entregando al Fiduciario, con copia al Administrador, comprobante donde conste que se haya realizado la parte de la Aportación de capital.

**c) Destino de la Aportación de Capital.** En términos del Fideicomiso, el Fiduciario recibirá la Aportación de Capital dentro del Patrimonio del Fideicomiso, y destinarla al Desarrollo del Proyecto, así como al pago de Gastos;



de conformidad con los fines del Fideicomiso, y las instrucciones giradas para tal efecto por el Administrador.

Los Fideicomitentes realizarán la Aportación Inicial de los Fideicomitentes, a la Cuenta Concentradora del Fideicomiso que se abra en Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel. La participación de cada Fideicomitente en el Fideicomiso, se calcula dividiendo la Aportación de cada Fideicomitente entre la totalidad de las Aportaciones de Capital, calculo que realizará el Administrador. Los Fideicomitentes en ningún caso tendrán derecho a solicitar la devolución de sus Aportaciones de Capital.

102879

**OCTAVA. - Aportaciones en el Proyecto.**

**1. Montos para Aportaciones.** A partir de la fecha de firma del Fideicomiso, el Administrador estará en posibilidad de iniciar las Aportaciones, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. En todo caso, las Aportaciones deberán realizarse por el Administrador en nombre y por cuenta del Fideicomiso.

**2. Lineamientos de Aportación.** Las Aportaciones deberán cumplir con lo siguiente:

- i. Las Aportaciones se realizarán directamente por cada Fideicomitente Fideicomitente Adherente, en la Cuenta Concentradora.
- ii. La Aportación, se deberá realizar con base en las condiciones, y por los montos estipulados en el (los) Convenios de Adhesión respectivo(s)
- iii. Las Aportaciones se realizarán en Activos Inmobiliarios para la autoconstrucción y Desarrollo de vivienda media y/o vivienda residencial, por lo que, salvo el caso de excepción que se indica a continuación, dichas Aportaciones no podrán destinarse a Activos Inmobiliarios que se vayan a utilizar preponderantemente a la construcción de desarrollos para uso comercial, industrial, hotelero o turístico (incluyendo segundas residencias y desarrollos para propietarios extranjeros). No obstante, se podrán realizar Aportaciones aun cuando el Inmueble cuente con uso de suelo habitacional mixto o habitacional comercial;
- iv. El endeudamiento para el Proyecto en ningún caso podrá exceder del 55% del valor del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en este Fideicomiso;

**3. Realización de Aportaciones.** Las Aportaciones deberán realizarse exclusivamente dentro del Periodo de Aportaciones. Las decisiones de Aportación deberán apearse a lo establecido en el Fideicomiso.

**NOVENA. - El Administrador.** Posterior a la celebración del Fideicomiso, el Fiduciario celebra el Contrato de Administración, en términos del cual la persona moral que designen los Fideicomitentes, quien aceptará fungir como Administrador y se obligará en términos de lo establecido en el Contrato de Administración y el Fideicomiso. Estableciéndose que el Contrato de Administración que hace referencia esta cláusula, se incluye al presente como Anexo 2.

A menos que se especifique lo contrario en este Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en el Fideicomiso. El Fiduciario deberá ejecutar todas las instrucciones del Administrador en relación con las Aportaciones y la reversión de Unidades, cesión y/o transmisión en cualquiera de sus formas, de Derechos de Fideicomisarios, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico en términos de lo establecido en la Cláusula Décima del Fideicomiso.

El Administrador no tendrá las facultades que le son propias al Comité Técnico.

Las facultades y obligaciones del Administrador, serán, entre otras, las siguientes:

- i. **Conducción y Operación.** La adecuada conducción y operación de las actividades del Fideicomiso, para cuyo efecto se entenderá que el Administrador cuenta con todas las facultades y obligaciones necesarias o convenientes, incluyendo, sin limitar, el poder celebrar, firmar, mantener y/o dar por terminado los contratos, convenios, compromisos y cualquier otro documento o instrumento para cumplir con los Fines del Fideicomiso, y particularmente sus obligaciones contraídas en este Fideicomiso y en el Contrato de Administración. Y realizar y llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para lograr lo anterior, incluyendo, sin limitar, la suscripción de, garantías, estipulaciones, indemnizaciones y gravámenes que el Administrador determine necesarios o convenientes;
- ii. **Estrategia y Decisiones Fundamentales.** Determinar la estrategia y dirección de la actividad del Fideicomiso, mecanismos legales y figuras, la determinación de la estructuración fiscal y financiera, entre otras, así como la determinación de la mejor manera de instrumentar dichas decisiones y políticas;
- iii. **Disposición de Aportaciones.** Disponer de las Aportaciones, y ejercer los derechos, poderes y privilegios propios del derecho de propiedad, de fideicomitente-fideicomisario, de accionista, de socio, de parte en contratos de asociación en participación o en cualquier otro contrato, entidad vehículo o entidad de cualquier naturaleza, respecto de Activos Inmobiliarios o el Proyecto incluyendo, sin limitar, el ejercicio de derechos de voto con respecto a una Inversión, la participación en convenios con acreedores así como el inicio o terminación por avenimiento de procedimientos judiciales o administrativos;
- v. **Subcontratación.** Subcontratar libremente a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones o ejercicio de sus derechos, derivados del Fideicomiso o del Contrato de Administración, incluyendo, sin limitar, consultores, intermediarios, valuadores, asesores legales, contadores públicos u otros asesores similares que considere necesarios para llevar a cabo las operaciones del Administrador, incluyendo la contratación de uno o más Administradores, según lo estime conveniente, y autorizar a dichos agentes para que actúen en su nombre y representación. En todo caso, el Administrador continuará siendo responsable de aquellas actividades que llegare a subcontratar;
- iv. **Reversiones.** Girar las instrucciones al Fiduciario, para que formalice la reversión y transmisión total o parcial de las Unidades, y en general, del Patrimonio del



Fideicomiso a cada uno de los Aportantes, en los términos dispuestos en el Fideicomiso.

- v. Contratación de Créditos y Garantías. El Administrador podrá contratar créditos con garantía de parte de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso para la realización del Proyecto, y contratar (i) créditos para cubrir los Gastos, así como para cubrir los honorarios de administración; y (ii) créditos de cualquier naturaleza, si el Proyecto así lo requiere

- vi. Contratación de Seguros y Fianzas. El Administrador, podrá contratar todo tipo de seguros y fianzas, en beneficio del patrimonio del Fideicomiso, de entre los que se incluyen de manera enunciativa, mas no limitativa, seguros de responsabilidad civil, fianzas de cumplimiento, fianzas de vicios ocultos, seguros de título de propiedad, entre otros.

**DÉCIMA. - Comité Técnico.** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo tercero del Artículo 80 de la LIC y para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, el destino de los bienes y derechos aportados al Patrimonio del Fideicomiso, la forma y términos en que se desarrollarán las actividades de este Fideicomiso y cualquier otro asunto relacionado, se constituye un Comité Técnico cuya integración, facultades y funcionamiento se sujetará a las siguientes provisiones:

**1. Conformación.** El Comité Técnico estará formado por 5 (cinco) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que serán designados por el Administrador dentro de los próximos 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este Fideicomiso, sujeto al siguiente proceso de selección: (a) 2 (dos) miembros propietarios y sus respectivos suplentes serán Patrimoniales (designados por el Administrador a su libre elección); (b) los 3 (tres) miembros propietarios y sus respectivos suplentes restantes, serán Independientes (que en ningún caso podrán ser empleados del Administrador o empleados de aquellas sociedades o entidades de cualquier naturaleza que sean accionistas o que bajo cualquier título tengan participación en el Capital del Administrador, ni empleados de aquellas sociedades o entidades de cualquier naturaleza en las que el Administrador sea accionista en más de un cincuenta por ciento), quienes serán seleccionados y designados por el Administrador debiendo los miembros propietarios Independientes en todo momento reunir alguno de los siguientes requisitos:

- i. Contar con experiencia de dirección de al menos 5 (cinco) años en el manejo de Fondos de Capital Privado;
- ii. Contar con experiencia de al menos 5 (cinco) años en el manejo y administración de inversiones inmobiliarias y/o de bienes raíces;
- iii. Contar con experiencia de al menos 5 (cinco) años en la elaboración y estructuración de diseños arquitectónicos relacionados con vivienda;
- iv. Contar con experiencia de al menos 5 (cinco) años en la realización de desarrollos inmobiliarios relacionados con vivienda.

- v. Contar con título de abogado, o licenciado en derecho; con antigüedad mínima de 5 (cinco) años.
- vi. Contar con experiencia de al menos 5 (cinco) años, en el ámbito empresarial.

Los miembros de este Fideicomiso, podrán irse actualizando en el tiempo notificándolo debidamente al Fiduciario por escrito.

Los miembros del Comité Técnico permanecerán en su cargo por un periodo indefinido, hasta que las personas designadas para sustituirlos ocupen el cargo. Las designaciones o sustituciones deberán notificarse por escrito al Fiduciario por parte del Administrador acompañando un ejemplar del registro de firmas de cada miembro del Comité Técnico y copia de sus identificaciones oficiales, Registro Federal de contribuyentes y Clave única de registro de Población.

En el caso de que alguno de los miembros del Comité Técnico renuncie, fallezca, sea declarado en estado de interdicción, imposibilitado o en ausencia, será sustituido en sus funciones, por el miembro suplente designado quien deberá designar nuevo suplente.

El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como Presidente (quien tendrá voto de calidad para el caso de empate en la votación de una resolución), y a un Secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico). En sus ausencias, actuarán como Presidente y/o Secretario, las personas que sean designadas para tales efectos por la mayoría de los miembros presentes.

Cada miembro del Comité Técnico podrá designar a un suplente, quien podrá actuar únicamente en ausencia del miembro propietario para el cual fue designado.

El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir contraprestación alguna por el desempeño del mismo.

**2. Sesiones del Comité Técnico.** El Comité Técnico sesionará con la periodicidad que determinen sus miembros o en cualquier tiempo a solicitud de cualquiera de sus miembros. La convocatoria se hará por el Secretario, mediante notificación escrita entregada a cada miembro, con acuse de recibo simple, o por correo electrónico, con su respectivo acuse de recibo por la misma vía, debiendo ser entregada con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la sesión de que se trate.

No será necesaria la convocatoria si al momento de tomar las resoluciones, se encuentran presentes todos sus miembros, siempre que dichas resoluciones sean firmadas por todos sus miembros.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia, videoconferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Las actas que se levanten con motivo de las sesiones del **Comité Técnico**, se registrarán en un libro especial, debiendo ser firmadas por todos los miembros presentes en la sesión. El cual quedará en resguardo del **Administrador**. Y para el caso, de que la sesión se lleve a cabo a distancia, ya sea por teléfono, centro de conferencia, videoconferencia, o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, el libro respectivo será firmado, únicamente por el **Presidente** y el **Secretario** en ausencia física de los miembros.

Los miembros del **Comité Técnico** tendrán derecho a percibir remuneración alguna por las funciones que desempeñen como tales.

**3. Quórum de asistencia y de votación. Decisiones Relevantes.** Se considera que una sesión del **Comité Técnico** ha sido debidamente instalada en primera o ulteriores convocatorias, con la asistencia, ya sea física o electrónica, de por lo menos 4 (cuatro) de sus miembros y para la validez de sus decisiones, se requerirá del voto afirmativo de 3 (tres) de los miembros presentes.

Cada miembro del **Comité Técnico** tendrá un voto y el voto del miembro suplente en caso de designarlo el propio **Comité Técnico**, únicamente será en caso de que el miembro titular respectivo no comparezca a la sesión respectiva.

Las instrucciones del **Comité Técnico** al **Fiduciario**, serán notificadas por el **Presidente** mediante aviso escrito, dentro de los 5 (cinco) **Días Hábiles** siguientes a cada sesión, debiéndose acompañar una copia del acta levantada en la sesión respectiva.

**4. Facultades del Comité Técnico.** El **Comité Técnico** tendrá las siguientes facultades indelegables:

- i. Analizar y en su caso aprobar, las propuestas de políticas y lineamientos que le presente el **Administrador** conforme a las cuales se invertirá el **Patrimonio del Fideicomiso**;
- ii. Analizar y en su caso aprobar o negar, las propuestas de **Aportación** que se requieran para su estructuración que le presente el **Administrador** para la realización del **Proyecto**;
- iii. Dispensar a propuesta del **Administrador**, la aplicación de las políticas y lineamientos conforme a las cuales se invertirá el **Patrimonio del Fideicomiso** para una **Aportación** en particular;
- iv. Determinar sobre la existencia de conflictos de interés entre el **Administrador** (y sus **Afiliadas**) y el **Fideicomiso** y/o el **Proyecto** y emitir opinión y solución al respecto;
- v. Aprobar los pagos de gastos y honorarios generados por la **Asesoría Externa**;
- vi. Aprobar las prórrogas de la **Fecha de Vencimiento del Fideicomiso**, hasta en 2 (dos) ocasiones, cada una de ellas por un periodo mínimo de 1 (un) año, y máximo de 5 (cinco) años.
- vii. Verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del **Administrador** en este **Fideicomiso** y en el **Contrato de Administración**;

- viii. Autorizar que una **Aportación** sea declarada (total o parcialmente) como pérdida;
- ix. Las demás facultades establecidas en el **Fideicomiso**.

Adicionalmente, el **Comité Técnico** será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del **Administrador** de conformidad con lo establecido en el **Fideicomiso** y el **Contrato de Administración**.

**DÉCIMA PRIMERA. - Cuentas del Fideicomiso.** El **Fiduciario**, para el cumplimiento de los fines del **Fideicomiso**, deberá abrir y mantener las **Cuentas** a su nombre, en Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel o en aquellas instituciones de crédito que el **Administrador** le instruya.

Cada una de las **Cuentas** deberá estar controlada por el **Fiduciario** quien, por instrucción escrita del **Administrador**, llevará a cabo los ingresos y/o dispersiones en las mismas.

A efecto de llevar a cabo cualquier disposición de las **Cuentas** para cumplir con los fines del **Fideicomiso**, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, para constituir **Reservas**, pagar **Gastos**, transferir recursos a las **Cuentas**, realizar **Inversiones** e **Inversiones Permitidas del Efectivo**, y realizar los demás pagos exigibles de conformidad con el **Fideicomiso**, el **Administrador** deberá enviar al **Fiduciario** con al menos un **Día Hábil** de anticipación a la fecha de pago que corresponda, la instrucción de disposición respectiva, señalando el nombre de las cuentas, monto requerido, la cuenta de origen, la cuenta de destino de los recursos y el concepto del pago.

En caso de que el **Administrador** o cualquiera otra persona reciba cualquier cantidad que deba ser depositada en cualesquiera de las **Cuentas** en términos de este **Fideicomiso**, deberá transferirla a la **Cuenta** que corresponda dentro de los 10 (diez) **Días Hábiles** siguientes a que reciban dicha cantidad.

**1. Cuenta Concentradora.** El **Administrador** en este acto instruye expresamente al **Fiduciario** para que simultáneamente a la firma de este **Fideicomiso** lleve a cabo la apertura de la **Cuenta Concentradora** en Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este **Fideicomiso**, el **Fiduciario** abrirá la **Cuenta Concentradora** en la que se depositarán los **Gastos** correspondientes, **Reservas**, así como todas y cada una de las cantidades que resulten necesarias para cumplir las obligaciones del presente **Fideicomiso**.

**2. Cuenta de Inversiones.** Dentro de los 5 (cinco) **Días Hábiles** siguientes a la fecha de firma de este **Fideicomiso**, el **Fiduciario** presentará al **Administrador**, las opciones de **Inversiones Permitidas de Efectivo**, estipuladas en la **Cláusula Décima Tercera** de este **Fideicomiso**, las cuales serán aperturadas como una subcuenta a la **Cuenta Concentradora**, en la que se llevarán a cabo todas las **Inversiones Permitidas de Efectivo** de los **Flujos** provenientes de la **Cuenta Única**.

**3. Reservas.** Previo al inicio del **Periodo de Reversiones** del **Proyecto**, el **Fiduciario** por instrucción del **Administrador**, y de acuerdo a lo establecido en este **Fideicomiso**, deberá llevar a cabo la creación de 3 (tres) subcuentas en la **Cuenta Concentradora**, la cual se



conformará con los Flujos provenientes de la Cuenta Única, con objeto de constituir la Provisión para Inversiones Comprobadas, la Reserva para la Contraprestación del Administrador y la Reserva para el Pago de Obligaciones Fiscales y Otros Gastos;

- i. Reserva para la Contraprestación del Administrador. Al inicio del Período de Reversiones del Proyecto, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, depositará las cantidades relativas a la Reserva para la Contraprestación del Administrador en la subcuenta constituida en la Cuenta Concentradora correspondiente a la Reserva para la Contraprestación del Administrador; dichas cantidades serán las que autorice el Comité Técnico de acuerdo al presupuesto presentado por el Administrador, que se realizará con base en las cantidades y honorarios que se indican en este Fideicomiso como Contraprestación del Administrador;
- ii. Reserva para el Pago de Obligaciones Fiscales y Otros Gastos. Al inicio del Período de Reversiones del Proyecto, el Fiduciario por instrucciones del depositará las cantidades relativas a la Reserva para el Pago de Obligaciones Fiscales y Otros Gastos en la subcuenta constituida en la Cuenta Concentradora correspondiente a la Reserva para el Pago de Obligaciones Fiscales y Otros Gastos, en caso de que éstas se generen por cualquier motivo; dichas cantidades serán destinadas al pago de cualesquier Gasto (distinto a la Contraprestación del Administrador) que se presente durante el Período de Reversiones;

En todo tiempo, el Administrador podrá proponer al Comité Técnico cambios a los presupuestos indicados en los numerales i (uno romano) y/o ii (dos romano) y/o iii (tres romano) anteriores; en caso de que dichos cambios fueren autorizados por el Comité Técnico, la Reserva para la Contraprestación del Administrador y/o la Reserva para el Pago de Obligaciones Fiscales y Otros Gastos se ajustará de acuerdo a los cambios autorizados con cargo a la Cuenta Concentradora.

**DÉCIMA SEGUNDA. Reversión del Patrimonio del Fideicomiso.** Las partes convienen que el Fiduciario, sin su responsabilidad, revertirá total o parcialmente el Patrimonio del Fideicomiso a los Fideicomitentes, en los supuestos contemplados en el presente Fideicomiso, siendo indispensable para ello, previa instrucción del Administrador.

La transmisión de propiedad del Patrimonio del Fideicomiso a los Fideicomisarios, de conformidad con el presente Fideicomiso, no es y no deberá ser considerada como una enajenación en términos de la Sección IV, Inciso a, del Artículo 14 del Código Fiscal de la Federación de México, debido a que los Fideicomitentes y/o Fideicomisarios, tienen el derecho de reversión para recuperar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el presente Fideicomiso.

**DÉCIMA TERCERA. - Inversiones Permitidas del Efectivo.** El Fiduciario invertirá los recursos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto le gire el administrador. El Fiduciario, a falta de instrucción expresa del Administrador del Fideicomiso, invertirá los recursos que constituyen el

Patrimonio consistente en recursos monetarios fideicomitados, en cualquiera de los instrumentos que a continuación se indican, lo cual será una instrucción para el Fiduciario a través del presente Fideicomiso:

- (i) Pasivos a cargo de Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel que devenguen la tasa más alta que paga la institución por pasivos al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantienen los citados pasivos.
- (ii) Instrumentos de deuda bancarios ya sea en directo o reporto.
- (iii) Valores a cargo del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos, ya sea en directo o reporto.

Las inversiones se realizarán en la moneda en que estén denominados los recursos líquidos.

En todos los casos en que el Fiduciario realice operaciones de inversión fungirá como contraparte la propia tesorería de Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.

En el supuesto que el **Administrador**, decida realizar operaciones de inversión distintas a las establecidas en el párrafo que antecede, deberá emitir las respectivas instrucciones por escrito mismas que deberán señalar expresamente:

1. El monto de los recursos líquidos a invertir.
2. La clase de bienes, derechos, valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros en que se deberán invertir los recursos líquidos que integren el patrimonio de dicho Fideicomiso y de ser procedente el nombre de los emisores y su calificación.
3. Los plazos máximos de las inversiones.
4. La o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar tales inversiones, siendo aplicable lo establecido en los párrafos siguientes.

En este acto los **Fideicomitentes** aprueban y autorizan expresamente al **Fiduciario** para que en cumplimiento del presente Fideicomiso celebre operaciones con Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compra venta de divisas, entendiéndose la presente cláusula como instrucción permanente. En caso que el **Administrador**, decida realizar las operaciones a que se refiere la presente cláusula con una Institución distinta a Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, deberán instruirlo por escrito y de manera expresa al **Fiduciario**.

Asimismo, manifiesta el **Fiduciario**, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de Tesorería de Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo



Financiero Mifel y que realizará las operaciones a que se refiere la presente cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

Los Fideicomitentes en este acto liberan expresamente de toda responsabilidad al **Fiduciario**, por cualquier menoscabo que se derive de la minusvalía o suspensión de la cotización de valores, títulos o documentos adquiridos, al amparo del contrato de inversión cuya celebración se realice para la inversión del **Patrimonio Fideicomitado**; y que en su caso genere daños y perjuicios o que sea consecuencia de la suspensión de pagos, concurso mercantil o incumplimiento del (los) emisor (es), así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión y a su política de inversión, cualquiera que ésta sea, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, siempre y cuando el **Fiduciario** actúe de conformidad a lo establecido en el presente contrato. El **Fiduciario** no será responsable de los menoscabos que pudiera sufrir el patrimonio cuando actúe de conformidad con lo establecido en la presente cláusula, a menos que dichas pérdidas sean por su negligencia, dolo o impericia, por lo que en ese caso deberá responder por los daños y perjuicios que el **Patrimonio Fideicomitado** sufra por su culpa.

En caso de que se requiera o instruya para la realización de fines del presente Fideicomiso la realización de operaciones cambiarias, es decir, la compra o venta de divisas, conversión de fondos o monedas de curso legal de otros países, o de otros países a moneda de curso legal de México, las partes autorizan al **Fiduciario** a realizar dichas operaciones al tipo de cambio de ventanilla que tenga vigente en ese momento Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, sujeto a las condiciones de mercado existentes en ese momento, por lo que los **Fideicomitentes** liberan de toda responsabilidad al **Fiduciario** por las pérdidas y menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el **Patrimonio Fideicomitado**.

El **Fiduciario** celebrará todos los contratos que se requieran para efectuar la inversión de la materia del presente Fideicomiso conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas, aun cuando actúe en cumplimiento de instrucciones expresas para la inversión.

El **Fiduciario** con cargo al **Patrimonio Fideicomitado** hasta donde baste y alcance esté, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se derive de los actos o contratos necesarios para invertir la materia fideicomitada. En caso de ser insuficiente el **Patrimonio Fideicomitado** para hacer frente a dichas erogaciones, el **Fiduciario** queda liberado de cualquier responsabilidad al no poder cumplir con la instrucción, quedando los **Fideicomitentes** expresamente obligados a aportar las cantidades de dinero suficientes para tal efecto.

En caso de que se realice una nueva **Aportación**, el **Fiduciario** no será responsable de que la inversión de dicha cantidad de dinero no se haga ese mismo día, si es que la instrucción y provisión de fondos se realiza después de las 12:00 (doce) horas, por lo que será responsabilidad exclusiva del **Administrador** informar por escrito antes de las 12:00 (doce) horas al **Fiduciario**, respecto de la realización de la citada **Aportación**.

**DÉCIMA CUARTA. Reserva de derechos.** Los Fideicomitentes, una vez que el Inmueble forme parte del Patrimonio Fideicomitado, se reservan el derecho de realizar dentro del mismo, las obras de urbanización y construcción en términos del Proyecto, del Desarrollo o de las modificaciones al mismo, con recursos propios o con los financiamientos que en su caso contraten, de conformidad a lo resuelto por el Administrador.

Asimismo, los Fideicomitentes por conducto y a través que otorgan en este acto al Administrador, se reservan el derecho para, en su caso, promover y suscribir contratos privados preparatorios necesarios para la comercialización del Desarrollo. En el entendido que los recursos que se llegasen a generar, derivados de la comercialización, serán depositados por cuenta y orden de los Fideicomitentes en las cuentas del Fideicomiso, para ser entregados por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador.

Los Fideicomitentes manifiestan expresamente que por ningún motivo utilizarán la marca, logotipo o imagen de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de Fiduciario, en la publicidad que, en su caso, se utilice para la comercialización, del Desarrollo.

De igual manera, los Fideicomitentes se obligan a cumplir con todas y cada una de las disposiciones relativas en materia de urbanización y construcción respecto del Inmueble, así como de igual manera de entregar y responder de las garantías ante los posibles adquirentes, que establezcan las disposiciones

**DÉCIMA QUINTA. Prohibiciones Legales.** Declara el Fiduciario que ha hecho saber inequívocamente a las partes de este Fideicomiso, el contenido de las disposiciones cuyo texto se transcribe a continuación, en cumplimiento del artículo 106 (ciento seis), fracción Décima Novena, de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales que a la letra dicen

- DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO:

"...Artículo 394 Quedan prohibidos:

I.- Los Fideicomisos secretos;

II.- Aquéllos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte de la Fideicomitente; y

III.- Aquéllos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del Fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro."

DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO:



\*ART. 106.- A las Instituciones de Crédito les estará prohibido

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta ley:

a) Derogada.

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

Si al término del Fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de Fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración del Fiduciario 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 fiduciaras, mandatarias o comisionistas en Fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de Fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de Fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los Fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 (ochenta y ocho) 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 el Fiduciario tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del Fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de Fideicomisos a la producción o Fideicomisos de garantía, y

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

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

\*...artículo 142.- la información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción xv del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, **Fideicomitente**, **Fideicomisario**, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, la **Fideicomitente**, **Fideicomisario**, **Fiduciario**, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la comisión nacional bancaria y de valores.

Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: i. el Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; ii. Los Procuradores Generales de Justicia de los estados de la federación y del distrito federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; el procurador general de justicia militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del indiciado; iv. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales; v. la secretaria de hacienda y crédito público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente ley; vi. el tesorero de la federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate; vii. La auditoría superior de la federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la cuenta pública federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales; viii. El titular y los subsecretarios de la secretaria de la función pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la



evolución del patrimonio de los servidores públicos federales. la solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la ley federal de responsabilidades administrativas de los servidores públicos, y ix. La unidad de fiscalización de los recursos de los partidos políticos, órgano técnico del consejo general del instituto federal electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el código federal de instituciones y procedimientos electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada. Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables. Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la comisión nacional bancaria y de valores, los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones i y vii, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción ix, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate.

Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen. lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la comisión nacional bancaria y de valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el banco de México, el instituto para la protección al ahorro bancario y la comisión para la protección y defensa de los usuarios de servicios financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables. Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción xv del artículo 46 de esta ley, en los casos en que la auditoría superior de la federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio.

Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes. Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la comisión nacional bancaria y de valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia comisión podrá sancionar a las instituciones

de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente ley. La comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones i a ix de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas. ..."

De igual forma, el **Fiduciario** le ha hecho saber y explicado en forma inequívoca a los **Fideicomitentes** y **Fideicomisarios** que con fecha veintitrés de junio de dos mil cinco, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, la denominada Circular "1/2005" (uno diagonal dos mil cinco) relativa a las Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en las operaciones de **Fideicomiso** (en lo sucesivo denominada la "Circular 1/2005" uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México. En la circular "1/2005" (uno diagonal dos mil cinco), se establecieron, entre otras disposiciones, ciertas prohibiciones que el **Fiduciario** a continuación transcribe, para efectos del conocimiento de las partes

#### ".. 6 PROHIBICIONES.

6.1 En la celebración de **Fideicomisos**, las Instituciones Fiduciaras tendrán prohibido lo siguiente:

- a) Cargar al **Patrimonio Fideicomitado** precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate.
- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y
- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras

6.2 Las Instituciones Fiduciaras 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 Fiduciaras no podrán llevar a cabo tipos de **Fideicomiso** que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciaras podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas instituciones por alguna autoridad

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

6.6 Las Instituciones Fiduciaras deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 (ciento seis) fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 (ciento tres) fracción IX de la



Ley del Mercado de Valores, 62 (sesenta y dos) fracción VI (cuatro romano) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 (sesenta) fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada institución”.

Asimismo, de conformidad con la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el **Fiduciario** ha hecho saber a las partes que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente **Fideicomiso** siempre y cuando dicho incumplimiento sea por su culpa y así lo determine la autoridad judicial competente.

102879

Por último, de igual forma ha hecho saber inequívocamente a las partes de este **Fideicomiso**, la “Circular 1/2005 Bis” (uno diagonal dos mil cinco bis) y sus modificaciones emitidas por el Banco de México, por la que se modifican las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Banca Múltiple; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en las operaciones de **Fideicomiso**, publicadas el 11 (once) de julio de 2005 (dos mil cinco), por lo que se refiere al segundo párrafo del numeral 4.2 (cuatro punto dos), para quedar en los términos siguientes:

**\*4. OPERACIONES DE LAS INSTITUCIONES FIDUCIARIAS CON OTRAS ENTIDADES. -**

4.2.... Asimismo, las Instituciones Fiduciarias podrán realizar operaciones de compraventa de divisas directamente con Casas de Cambio y operaciones de compraventa de acciones de sociedades de inversión directamente con las Sociedades Operadoras de Sociedades de Inversión que presten tales servicios.\*

**DÉCIMA SEXTA. De la no Relación Laboral.** Fiduciario no tendrá relación laboral alguna con las personas físicas con las que ella o el Administrador celebren contrato de prestación de servicios para el cumplimiento de los fines de este **Fideicomiso**, ni con las personas que dichos prestatarios empleen o contraten.

En consideración de lo anterior, las partes expresamente acuerdan que por ningún motivo existirá relación laboral de ninguna especie entre el **Fiduciario** y los **Fideicomitentes**, y el personal del que cada una de ellas se auxilie, respectivamente, para la ejecución de los fines del **Fideicomiso**, en virtud de lo anterior los **Fideicomitentes** reconocen que el **Fiduciario**, no asumirá, el carácter de patrón, ni de patrón sustituto, ni tendrá a su cargo ninguna obligación laboral frente a los empleados de los **Fideicomitentes** y/o del personal y/o empresa que este contrate para llevar a cabo el fin y/o las actividades para cumplir con los fines del presente **Fideicomiso**, ni tampoco tendrá ninguna responsabilidad de hecho o de derecho, por los actos u omisiones que sus empleados y/o empresas que contraten, ejecuten o dejen de ejecutar, respecto de la relación laboral que existe entre éstos y que incluso impidan llevar a cabo los fines del **Fideicomiso**, sin embargo, si cualesquier derechos que asistan a esas personas conforme a la ley, los ejercerán contra el **Fiduciario**, en su caso, para cumplir con las resoluciones que la autoridad competente dicte afectará, en la medida que sea necesaria, los bienes que formen parte del **Patrimonio del Fideicomiso**, sin que tenga obligación de pagar con sus propios recursos, siendo lo anterior con fundamento en lo establecido en el Artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Actos no contemplados en el Fideicomiso.** En caso que se presenten situaciones no previstas dentro del Fideicomiso o que el Fiduciario deba llevar a cabo actos no establecidos en el mismo, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador y al Comité Técnico de tal situación a fin de que el Administrador o el Comité Técnico según sea el caso, pre las instrucciones pertinentes con base en las cuales deba actuar el Fiduciario y/o a juicio y discreción de éste último se celebre una modificación al Fideicomiso a fin de que el Fiduciario se encuentre en posibilidades de actuar en consecuencia.

**DÉCIMA OCTAVA. Confidencialidad.** Los Fideicomitentes, el Administrador, los miembros del Comité Técnico, el Fiduciario, los proveedores y las Personas Autorizadas, deberán mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, la Información Confidencial.

Durante la Vigencia del Fideicomiso las personas referidas en el párrafo anterior deberán:

- i. Mantener la Información Confidencial con tal carácter, y no revelar ni permitir que se revele a tercero alguno la Información Confidencial, salvo a las Personas Autorizadas que requieran conocer la Información Confidencial para el desempeño de sus actividades en beneficio exclusivo de la persona que legítimamente les proporcione dicha Información Confidencial, y solo en caso de que sea estrictamente necesario;
- ii. Adoptar las medidas necesarias a efecto de que sus afiliadas, subsidiarias, consejeros, directores, funcionarios, representantes, empleados, auditores y asesores que de cualquier forma tengan acceso a la Información Confidencial, no revelen y mantengan la Información Confidencial con tal carácter;
- iii. Causar que aquellas Personas Autorizadas que tengan la necesidad de conocer la Información Confidencial sean las únicas indicadas para recibir dicha información, quienes deberán someterse expresamente a los términos y condiciones de esta Cláusula;
- iv. Abstenerse de utilizar por sí, o indirectamente por conducto de terceros, la Información Confidencial con el propósito de obtener un beneficio económico ilícito;
- v. Abstenerse de utilizar la Información Confidencial, ya sea directamente o a través de terceros, en cualquier operación, transacción o actividad que realicen, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la compra-venta de valores y el desarrollo directo o indirecto de cualquier producto o servicio.

No se considerará que una persona obligada en términos del primer párrafo de la presente sección ha incumplido con las obligaciones de confidencialidad a su cargo en caso de que (i) la Información Confidencial sea del dominio público, salvo que haya sido divulgada por la persona obligada a guardar la confidencialidad o sus afiliadas en violación a esta Cláusula, o por cualquier empleado, representante, asesor, o funcionario de dichas personas; (ii) la revelación o divulgación de la Información Confidencial sea requerida por ley o por orden judicial en virtud de providencia dictada en juicio, en cuyo caso cada persona obligada deberá notificar por escrito con anticipación suficiente al Fiduciario y al Administrador que dicha revelación es requerida conforme a la ley o por orden judicial, a efecto de que el Fiduciario adopte las medidas necesarias para proteger la Información



Confidencial y evaluar el alcance de la obligación de revelación correspondiente; (iii) dicha Información Confidencial ha sido o estuvo legalmente en poder de la persona de que se trate con anterioridad a la fecha en que fue proporcionada en términos del Fideicomiso, y (iv) dicha Información Confidencial fue recibida por la persona de que se trate de manera legítima de una tercera parte sin ningún deber de confidencialidad.

En relación con lo anterior, se aclara que la Información Confidencial no se limita a información escrita, sino también incluye aquella información transmitida de forma verbal o por medios electrónicos o magnéticos, información de análisis, papeles de trabajo, proyecciones, reportes, notas y otros documentos preparados o generados por cualquier persona en base a la Información Confidencial.

No obstante cualquier disposición contenida en el Fideicomiso, pero sujeta a los requisitos establecidos en la LMV y la normatividad aplicable, el Administrador y las partes en el Fideicomiso, tendrán el derecho de mantener la confidencialidad respecto de (i) cualquier información que el Administrador o el Comité Técnico consideren razonablemente que es secreto industrial o de negocios; y (ii) cualquiera otra información respecto de la cual considere que su divulgación no está en el mejor interés del Fideicomiso o que podría causarle daños o que el Fideicomiso, el Administrador o los Fideicomitentes o cualesquiera de sus afiliadas, funcionarios, empleados o consejeros estén obligados por alguna disposición legal o contractual a mantener confidencial.

El Fiduciario, no caerá en incumplimiento de cualquiera de los supuestos establecidos en la presente cláusula cuando este último sea requerido a proporcionar información relativa a la ejecución y consecución de los fines del Fideicomiso, por cualquier autoridad administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local como federal.

**DÉCIMA NOVENA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** En caso de que el Fiduciario reciba alguna notificación judicial o cualquier reclamación respecto al patrimonio del presente Fideicomiso, no estará obligada a realizar en forma directa la defensa legal del mismo, debiendo únicamente notificar en un plazo máximo 3 (tres) días hábiles al Administrador, la existencia de la reclamación o procedimiento, para que este último se avoque a la defensa del patrimonio, con cuyo aviso cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario. La notificación a que se hace mención en el presente párrafo, podrá realizarse físicamente en el domicilio del Administrador, o bien, a través de correo electrónico enviado a la cuenta señalada por el Administrador, en este Fideicomiso.

Del mismo modo, el Fiduciario deberá de entregar al Administrador, en original, de manera completa, y en el mismo lapso contemplado en el párrafo inmediato anterior, tanto la notificación judicial o la reclamación, así como todos y cada uno de los documentos que se encuentren agregados a la misma.

Los Fideicomitentes, el Comité Técnico o el Administrador, tendrán la obligación de avisar por escrito a el Fiduciario cualquier situación que pudiera poner en riesgo el Patrimonio Fideicomitado, así como nombrar a las personas a quienes el Fiduciario les deberá otorgar poder limitado para pleitos y cobranzas, no siendo esta última responsable del pago de los honorarios y gastos de los apoderados.

La Fiduciaria otorgará a las personas que indique el **Administrador**, los poderes limitados que fueren suficientes para la defensa del **Patrimonio Fideicomitido**, no siendo el **Fiduciario** responsable de las actuaciones de los apoderados designados, ni del pago de los honorarios y gastos que los mismos devenguen o causen. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen. En caso de que el **Administrador**, se abstenga de instruir a el **Fiduciario** el nombre de las personas a las que se otorgará poder limitado, con la notificación que el **Fiduciario** realice al **Administrador**, según sea el caso, quedará relevado de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen al **Patrimonio Fideicomitido**.

En el supuesto de que exista alguna demanda o acción judicial en contra del **Fiduciario** por parte de algún tercero respecto del presente **Fideicomiso**, los gastos que se originen con motivo de la defensa, serán con cargo al **Patrimonio Fideicomitido**, sin que para ese efecto se requiera autorización alguna por parte de los **Fideicomitentes**, **Administrador** o del **Comité Técnico**, según sea el caso. En caso de que no fueren suficientes los fondos del **Patrimonio Fideicomitido** para sufragar dichos gastos, los **Fideicomitentes** estarán obligados a cubrirlos directamente, resarciendo a el **Fiduciario** los gastos que ella hubiere efectuado.

Los costos de los apoderados, y todos y cada uno de los gastos sufragados con motivo de la defensa del **Patrimonio del Fideicomiso**, en los que se incluyen honorarios de Abogados, fianzas, contrafianzas, cauciones, garantías, pago de pentos, y otros gastos relacionados con la defensa del **Patrimonio Fideicomitido**, deberán ser cubiertos por el **Fideicomiso** con cargo a la **Cuenta Concentradora** hasta donde baste y alcance.

Estableciéndose que, el **Administrador** estará facultado para realizar, de manera amplia, cualquier acto que implique una **Defensa del Patrimonio del Fideicomiso**, por lo que podrá celebrar contratos con los profesionistas o prestadores de servicios que resulten necesarios para acudir a la **Defensa del Patrimonio del Fideicomiso**, y podrá inclusive, contratar todo tipo de caución y/o fianzas y/o garantías judiciales en defensa del **Patrimonio del Fideicomiso**. Pudiendo en su caso, y si así fuere necesario, otorgar en prenda o hipoteca cualquier bien o **Activo** del propio **Fideicomiso**, con la limitante que dicha acción únicamente la podrá realizar cuando los propios bienes o **Activos** del **Fideicomiso**, pudiesen verse afectados en un proceso judicial o administrativo en los que el **Fideicomiso** sea parte

**VIGÉSIMA. - Gastos.** El **Fiduciario** por instrucción escrita del **Administrador** deberá pagar con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso**, hasta donde éste baste y alcance, los siguientes gastos:

- i. Los **Gastos de Cierre** serán pagados por el **Fiduciario** en la fecha de firma del **Fideicomiso** con recursos obtenidos de las **Aportaciones de Capital** y, en todo caso, dentro de los 5 (cinco) **Días Hábiles** siguientes a esa fecha;
- ii. Los **Gastos de Estructuración** serán pagados por el **Fiduciario** de conformidad con las instrucciones que al efecto le proporcione el **Administrador**, con recursos provenientes de la **Cuenta Concentradora**, en la fecha en que dichos **Gastos de Estructuración** sean exigibles;



- iii. Los Gastos de Aportación serán pagados por el Fiduciario con recursos de la Cuenta Concentradora en la fecha en que dichos Gastos de Aportación sean exigibles de acuerdo con las instrucciones del Administrador, o el Comité Técnico, según sea el caso.

Todos los Gastos de Aportación deberán realizarse (i) en los términos de la legislación aplicable, cuando se trate de impuestos, contribuciones o derechos; y (ii) a precio de mercado si se trata de conceptos distintos;

- iv. La Contraprestación del Administrador será pagada por el Fiduciario con recursos de la Cuenta Concentradora en la fecha en que sea exigible;

En caso que el Administrador cubra con sus propios recursos, alguno de los Gastos u otras cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso, el Fiduciario deberá reembolsarle al Administrador las cantidades respectivas, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en el que el Administrador solicite el reembolso correspondiente, para lo cual el Administrador deberá presentar los recibos que comprueben el pago correspondiente;

A los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso que en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto o contribución que le sea trasladado al Fideicomiso.

El Fiduciario sólo será responsable de cumplir con las obligaciones derivadas del Fideicomiso hasta donde el Patrimonio del Fideicomiso alcance. Cuando el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir los costos, Gastos u obligaciones correspondientes, el Fiduciario sólo estará obligado a dar aviso al Administrador respecto de tal situación.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - Disposiciones fiscales relativas al patrimonio del Fideicomiso.**  
Todos los impuestos que se causen con motivo de las operaciones efectuadas en cumplimiento de los fines establecidos en el presente Fideicomiso, serán por cuenta y a cargo de los Fideicomitentes, que están obligados a realizar en forma directa y sin la intervención del Fiduciario los enteros y pagos de impuestos correspondientes, así como a cumplir con todas aquellas disposiciones de índole fiscal que le sean aplicables en cumplimiento a los fines de este Fideicomiso.

En este acto los Fideicomitentes, asumen cualquier obligación de información y de proporcionar documentación a las Autoridades hacendarias, retenedores de impuestos o terceros, que por disposición legal requieran de dicha información, autorizando a el Fiduciario a que por su cuenta proporcione a las autoridades hacendarias, emisoras, secretarios de consejo, fedatarios públicos y demás retenedores que correspondan, el Registro Federal de Contribuyentes de los Fideicomitentes y de los Fideicomisarios, o cualquier información relacionada para cumplir con las obligaciones de información requerida, conforme a las leyes y reglamentos aplicables, por lo que queda estrictamente prohibido que los Fideicomitentes y/o Fideicomisarios y/o fedatarios y/o cualquier tercero hagan uso del Registro Federal de Contribuyentes propio de "Banca Mifel", Sociedad

Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel para la declaración de cualquier impuesto y/o expedición de facturas fiscales a esa institución en virtud de los actos derivadas de los fines del Fideicomiso.

Las partes convienen que ante la eventualidad de que el **Fiduciario** le sea requerido por las autoridades fiscales competentes, el pago de algún impuesto, derecho o contribución derivada de la operación del presente Fideicomiso, su responsabilidad se limitará únicamente a notificar mediante simple escrito al **Administrador** del requerimiento de la autoridad en el domicilio convencional señalado en el presente Fideicomiso, para que éste último proceda según a su derecho convenga. En caso de que el **Administrador** hiciera caso omiso a la notificación hecha por el **Fiduciario**, esta última únicamente responderá hasta donde alcance el **Patrimonio del Fideicomiso**, o bien, en caso de que Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, sufriera algún daño pecuniario alguno por cobro de impuestos derechos y/o contribuciones por parte de las autoridades fiscales derivados de las actividades que realizan los **Fideicomitentes**, estos se obligan a sacarla en paz y a salvo e indemnizarla, así como resarcir los daños y perjuicios que le hayan sido ocasionados por el incumplimiento, en virtud de que la observancia de las obligaciones fiscales son responsabilidad única y exclusiva de los **Fideicomitentes**, aun después de extinto el Fideicomiso.

Los **Fideicomitentes** por conducto del **Administrador**, se obligan a entregar cuando la requiera el **Fiduciario**, la información fiscal que se haya generado en dicho periodo, tales como declaraciones, enteros, avisos, comunicaciones, ejercicio de acciones, etcétera. En caso de que se abstengan de entregar dicha información a el **Fiduciario** será causa grave y el **Fiduciario** podrá renunciar a su encargo y será aplicable lo señalado en la cláusula de la Renuncia y Sustitución Fiduciaria del presente Fideicomiso.

En caso de ser aplicables, las obligaciones que deriven del Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) en relación con el presente Fideicomiso, serán exclusivamente a cargo de los **Fideicomitentes**. Las partes de este Fideicomiso liberan de toda responsabilidad a el **Fiduciario** por el cumplimiento de toda y cada una de las obligaciones conforme a FATCA. La **Fiduciaria** entregará a los **Fideicomitentes** toda la documentación o información con la que cuente, que le sea solicitada para que permita al **Fideicomitente** de que se trate, dar cumplimiento a lo anterior.

En caso de que se requiera, y sea conveniente para el Fideicomiso, el **Administrador** tendrá la facultad de contratar un **Despacho Contable**, con el propósito de que: (i) lleven a cabo el seguimiento contable del Fideicomiso, y (ii) por cuenta de los **Fideicomitentes** y **Fideicomisarios**, cumplan con la totalidad de las obligaciones fiscales y administrativas relacionadas con este contrato, de conformidad con el dictamen que en su momento emita el auditor contratado para tales efectos. Si el Comité no instruye a el **Fiduciario** la contratación del despacho de contadores citado, ésta queda totalmente relevada de cualquier responsabilidad.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - Reportes.** Al término de 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de aprobación del **Proyecto**, y en cada lapso de tiempo de 180 (ciento ochenta días), el **Administrador** preparará, y enviará a los **Fideicomitentes** y al **Comité Técnico**:

- i. Reporte de tesorería;
- ii. Reporte de avance de obra del Proyecto;
- iii. Un resumen descriptivo de las Aportaciones realizadas por el Fideicomiso durante el semestre que corresponda.

**VIGÉSIMA TERCERA. - Obligaciones Adicionales de los Fideicomitentes.** En tanto este Fideicomiso se encuentre en vigor, serán obligaciones a cargo de los Fideicomitentes:

- i. En todo momento, con la asistencia que en su caso requiera del Fiduciario, realizar todas las gestiones necesarias o convenientes para defender los derechos del Patrimonio del Fideicomiso frente a cualquier reclamación o demanda presentada o instaurada por cualquier persona;
- ii. No realizar ningún acto en contravención a los términos establecidos en este Fideicomiso;
- iii. Informar al Fiduciario de cualquier situación que afecte de modo alguno al presente Fideicomiso.

**VIGÉSIMA CUARTA. - Honorarios del Fiduciario.** - El Fiduciario por su intervención en el presente Fideicomiso, tendrá derecho a percibir del Patrimonio del Fideicomiso los siguientes honorarios:

- a) Por concepto de elaboración del Contrato y aceptación del cargo de Fiduciario la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 m.n.), pagaderos por una sola ocasión al momento de celebrar el Contrato.
- b) Por concepto de administración durante la vigencia del Fideicomiso, la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n.) mensuales pagaderos por anualidades anticipadas, siendo el primer pago al momento de la firma del Contrato.
- c) Por convenio modificatorio al Fideicomiso y/o forma de administrar el Patrimonio Del Fideicomiso, y/o la constitución del régimen de propiedad en condominio, la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 m.n.) pagaderos al momento de su celebración.
- d) Por el otorgamiento de poderes, la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 m.n.), pagaderos al momento de su otorgamiento.
- e) Por cualquier otro acto jurídico en cumplimiento de fines, incluyendo en su caso, la suscripción de los Convenios de Adhesión, la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 m.n.).



- f) Por cada reversión o transmisión de propiedad de las **Unidades Privativas** que formen parte del **Patrimonio Del Fideicomiso**, la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 m.n.).
- g) Por cualquier servicio adicional como pudiere ser la expedición de cheques de caja, transferencias via electrónica, órdenes de pago, servicio de banca electrónica, se cobrará las cantidades que para tales efectos tenga establecido Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel,

Las comisiones y honorarios de el **Fiduciario** causan el **Impuesto al Valor Agregado** y el primer día de cada año se actualizarán, en la misma proporción en que se hubiere incrementado el **Índice Nacional de Precios al Consumidor** y en caso de que desaparezca dicho **Índice**, se tomará como base el parámetro que lo sustituya, en el año inmediato anterior, en cuyo caso, el **Fiduciario** notificará al **Administrador** dichos incrementos.

Los **Fideicomitentes** se obligan a pagar las comisiones pactadas en el presente **Fideicomiso** en las oficinas del **Fiduciario** y sin necesidad de requerimiento, siendo garantía de pago el patrimonio del presente **Fideicomiso**. En caso contrario, el **Fiduciario** podrá proceder conforme se establece el artículo trecientos noventa y dos Bis de la **Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito**.

Las comisiones pactadas, serán cubiertas con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso** hasta donde baste y alcance, invariablemente de la cuenta que existan recursos. En caso de que en algún momento existieran recursos insuficientes dentro del **Patrimonio del Fideicomiso**, aún sin haberse extinguido el **Fideicomiso** previamente, o bien, si éste no cuenta con patrimonio líquido, los **Fideicomitentes** se obligan a depositar las cantidades antes mencionadas para cubrir las comisiones de el **Fiduciario**.

**VIGÉSIMA QUINTA. De la falta de pago de honorarios y comisiones a el Fiduciario.** En caso de que los **Honorarios y Comisiones** de el **Fiduciario** no sean pagados conforme a la cláusula anterior, los **Fideicomitentes** deberán pagarle intereses moratorios mensuales, a la tasa que resulte de agregar punto cinco puntos porcentuales al **Costo Porcentual Promedio de Captación (CPP)** que publique Banco de México para el mes que corresponda a la mora. A falta de **Costo Porcentual Promedio de Captación**, se aplicará el índice que le sustituya.

Para efectos de lograr la exigibilidad del pago de los **Honorarios y Comisiones** de el **Fiduciario**, ésta se compromete a enviar al **Administrador**, con cuando menos 5 (cinco) días hábiles, anteriores a la fecha de pago, la factura por el monto de los **Honorarios y Comisiones** correspondientes.

Estableciéndose, que el pago de los **Honorarios y Comisiones** se cubrirá siempre con los fondos de la **Cuenta Concentradora**, y previa instrucción del **Administrador**, una vez que éste reciba la citada factura.

En caso de que la **Cuenta Concentradora**, no cuente con los fondos suficientes para hacer frente a la obligación de pago, luego entonces, la misma correrá a cuenta de los **Fideicomitentes**.



La Fiduciaria sin responsabilidad, se abstendrá de llevar a cabo cualquier trámite administrativo, así como proceder a la extinción de este Fideicomiso, mientras exista cualquier adeudo a favor del mismo pendiente de liquidarse, por lo que los Fideicomitentes lo liberan de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar a ese respecto.

**VIGÉSIMA SEXTA. - Duración y terminación del Fideicomiso.** El presente Fideicomiso entrará en vigor a partir del día de su firma por parte del Fideicomitente y del Fiduciario respectivamente.

El presente Fideicomiso no podrá tener una duración mayor a la permitida por la LGTOC y podrá darse por terminado al ocurrir cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 392 o 392 Bis de la ley antes citada. En el entendido que la terminación se dará cuando se cumplan los fines del Fideicomiso y se revierta todo el Patrimonio del Fideicomiso a los Fideicomisarios, conforme a su Porcentaje de Participación.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. Rendición de cuentas.** La Fiduciaria mensualmente, elaborará y remitirá al Administrador, dentro de los quince días hábiles siguientes a la solicitud al domicilio señalado en el presente Contrato, un estado de cuenta que manifieste los movimientos realizados en las cuentas de cheques y de inversión de este Fideicomiso por el periodo de que se trate. De igual manera, el Fiduciario podrá proporcionar al Administrador, la dirección de internet en la cual el citado órgano colegiado podrá revisar y obtener los estados de cuenta respectivos, con lo cual se da por cumplida la obligación de el Fiduciario consignada en la presente cláusula.

El Administrador gozará de un término de quince días naturales contados a partir de la fecha de recepción del citado estado de cuenta, para pedir en su caso, las aclaraciones y objeciones al mismo; transcurrido dicho plazo sin que el mencionado Administrador haga observaciones al referido estado de cuenta, éste se tendrá por tácitamente aprobado en todos sus términos.

**VIGÉSIMA OCTAVA. Operaciones con la Propia Institución.** Las partes acuerdan que, para evitar conflictos de intereses, autorizan y facultan a el Fiduciario para celebrar operaciones de inversión, cambio de divisas y apertura de cuentas de cheques con la misma institución siempre que ésta actúe por cuenta propia y reconociendo que no hay dependencia jerárquica entre los departamentos que intervienen en dichas operaciones.

No obstante, lo anterior, el Fiduciario requerirá autorización expresa y por escrito de los fideicomitentes para celebrar cualquier otra clase de contrato con la propia institución, con el fin de evitar conflicto de intereses.

Adicionalmente, en virtud de que el Fiduciario actúa por cuenta y orden de los Fideicomitentes, en las operaciones que celebra con la propia institución, no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de dichos contratos, en virtud de que el Fiduciario actúa en cumplimiento de los Fines del presente Fideicomiso y de acuerdo a instrucciones de los Fideicomitentes.

**VIGÉSIMA NOVENA. Operaciones con terceros.** El Fiduciario deberá ostentarse como tal ante las personas físicas o morales, con las que celebre actos jurídicos, en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello.

**TRIGÉSIMA. De la Renuncia y Sustitución del Fiduciario.** El Fiduciario podrá renunciar a su cargo, previo aviso por escrito al Administrador, por lo menos con 30 (treinta) días naturales de anticipación. El Fiduciario también podrá cesar su encargo si así lo deseara el Administrador, quien en tal caso lo notificará por escrito al Fiduciario, por lo menos con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

Al cesar en su cargo el Fiduciario por renuncia o remoción, elaborará un reporte por escrito del Patrimonio Fideicomitado y lo entregará al Administrador, quien dispondrá de un plazo de 30 (treinta) días naturales para examinar dicho reporte y formular las aclaraciones que consideren pertinentes. Concluido dicho plazo se entenderá tácitamente aprobado el informe si no se realizan observaciones al respecto.

Al designarse un sucesor de las funciones Fiduciarias y una vez celebrado el convenio de sustitución respectivo, la nueva Fiduciaria quedará investida de todas las facultades, derechos, deberes, poderes y obligaciones de el Fiduciario anterior, tomando posesión de los bienes Fideicomitados, en los términos y para los efectos indicados en este contrato.

La Fiduciaria de igual forma se reserva la facultad de solicitar la sustitución fiduciaria para el caso de que se le adeuden honorarios fiduciarios.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. Responsabilidad del Fiduciario.** La Fiduciaria tendrá a su cargo las responsabilidades que le atribuye la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley de Instituciones de Crédito, así como aquellas que se deriven del presente Fideicomiso.

La Fiduciaria no será responsable de hechos, actos u omisiones de las partes o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

La Fiduciaria responderá de las obligaciones que se contraigan en el desempeño de los Fines del Fideicomiso únicamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y siempre por instrucciones escritas que le dirija el Administrador y/o el Comité Técnico.

La Fiduciaria no tendrá relación laboral alguna con las personas físicas con las que ella o por instrucción del Administrador, el Comité Técnico o los propios Fideicomitentes celebren contrato de prestación de servicios en términos de los Fines del Fideicomiso, ni con las personas que dichos prestatarios empleen o contraten.

Los Fideicomitentes defenderán y se obligan a sacar en paz y a salvo a el Fiduciario, así como a sus delegados Fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, que se hagan valer, contra; como resultado de; impuesta sobre; o incurrida por; con motivo o como consecuencia de; actos realizados por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a menos que una y otros sean consecuencia



del dolo, negligencia o mala fe de el **Fiduciario** o cuando el **Fiduciario** realice algún acto que no le esté autorizado por el presente **Fideicomiso**, o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro acuerdo de cualquier naturaleza en relación con el **Patrimonio del Fideicomiso** o con este **Fideicomiso**, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local como federal.

En caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de indole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias a cargo del **Fiduciario**, relacionados directamente con el presente **Fideicomiso** y el **Patrimonio del Fideicomiso**, generados por actos u omisiones de el **Fiduciario** o de las partes, en cumplimiento de los **Fines del Fideicomiso**, por si o a través de terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del **Fiduciario** o que el **Fiduciario** realizare algún acto no comprendido dentro de los **Fines del Fideicomiso**), lo cual será debidamente determinado por la autoridad judicial respectiva), cualesquiera de dichas responsabilidades pecuniarias serán a cargo del **Patrimonio del Fideicomiso** hasta donde baste y alcance.

Cuando el **Fiduciario** obré ajustándose a las instrucciones o acuerdos del **Administrador** y/o **Comité Técnico**, estará libre de cualquier responsabilidad, salvo que actué con dolo, negligencia, mala fe, o en contra de los **Fines del Fideicomiso**.

Los **Fideicomitentes** convienen que el **Fiduciario** no será responsable de ninguna obligación diferente a las establecidas en este contrato, ni del destino de los recursos entregados a terceros para el cumplimiento de los **Fines del Fideicomiso**.

La **Fiduciaria** hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes fideicomitidos, que los lleva a cabo en cumplimiento a los **Fines del Fideicomiso** sin asumir, en lo personal, responsabilidad alguna por ello.

La **Fiduciaria** desempeñará su cargo conforme a lo pactado en el presente **Fideicomiso**, o sus convenios modificatorios, por lo que todos los actos, hechos, gestiones y operaciones que realiza son por cuenta y orden de los **Fideicomitentes**, en los términos del presente **Fideicomiso**.

La **Fiduciaria** no es parte en la formalización de los contratos, de los documentos o convenios suscritos entre los **Fideicomitentes**.

Los **Fideicomitentes** manifiestan expresamente que el **Fiduciario** no será responsable en forma enunciativa mas no limitativa, de las consecuencias que se deriven de las controversias o conflictos, entre los **Fideicomitentes**, o de los **Fideicomitentes** y el **Comité Técnico**, o de demandas, o reclamaciones de terceros contra los **Fideicomitentes**, o demandas contra el **Fiduciario** que provengan del cumplimiento de su encargo, que impidan o dificulten el cumplimiento de los **Fines del Fideicomiso**, o que sean con relación a los bienes que forman el **Patrimonio del Fideicomiso**, por lo que los **Fideicomitentes** facultan a el **Fiduciario** para que proceda conforme a lo siguiente (i) en caso de que el conflicto o controversia sea en relación a los bienes que forman parte del **Patrimonio del Fideicomiso** se limite al cumplimiento de la cláusula de defensa del **Patrimonio del Fideicomiso** y (ii) en caso de que la demanda o requerimiento sea en



contra del Fiduciario y esta se derive de la actuación del mismo en cumplimiento de fines, los Fideicomitentes se obligan a indemnizarlo en términos de la cláusula Indemnización del presente Fideicomiso.

Los Fideicomitentes liberan expresamente a el Fiduciario de cualquier responsabilidad por el destino que se otorgue a los recursos que lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, siendo la responsabilidad del Fiduciario la entrega de recursos por instrucciones del Administrador, sin tener la obligación de recabar recibo o comprobante alguno.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. - Cesiones.** Cualquiera de los Fideicomisarios podrá ceder o transferir parte o la totalidad de sus respectivos Derechos Fideicomisarios, y obligaciones derivados de este Fideicomiso, incluyendo el derecho a reversión, siempre que obtengan el consentimiento previo y por escrito del Administrador, para lo cual, deberán celebrar el contrato de cesión de Derechos de Fideicomisario y sujeto a los procedimientos conocidos como "know your customer" que llevará el Fiduciario. Toda cesión de derechos fideicomisarios, sin importar su causa u origen, deberá ser notificada por el Administrador al Fiduciario a efecto de reconocer dicha cesión.

**TRIGÉSIMA TERCERA. - Modificaciones.** Este Fideicomiso no podrá ser modificado, revocado, cancelado o extinguido, a menos que dicha modificación, revocación o extinción conste por escrito y esté firmada por todos los Fideicomitentes y el Fiduciario.

**TRIGÉSIMA CUARTA- Domicilios.** Cualquier notificación u otra comunicación con respecto al presente Fideicomiso será por escrito y será efectiva el día hábil inmediato siguiente al día en que sea recibida, debiendo constar dicha recepción con acuse de recibo o confirmación de envío, y podrá entregarse en forma personal, por fax o por servicio de mensajería o correo certificado de primera clase, porte pagado y dirigida al destinatario a los domicilios señalados a continuación (o a cualquier otro domicilio que las partes se notifiquen por escrito con por lo menos diez días hábiles de anticipación a la notificación respectiva):

FIDEICOMITENTES	DOMICILIOS
CARLOS ENRIQUE ESPINOSA GONZALEZ,	Dirección: Lamartine, # 238, piso 6, colonia Polanco V sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560 Atención: carlos@re-espinosacapital.com Teléfono: 55-40-60-47
JUAN CARLOS ÉSPINOSA ANDRÉ,	Dirección: Lamartine, # 238, piso 6, colonia Polanco V sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560 Atención: jcarlos@re-espinosacapital.com Teléfono: 55-40-60-47
SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO	Leivnitz 99, Col. Anzures, Alc Miguel Hidalgo, C.P. 11590, CDMX Atención: slebrija@gantal.com Teléfono: 55 1413 4993



ALVARO LEBIRJA SANCHEZ NAVARRO	Calle 99 Col. Anzures, Alc Miguel Hidalgo, C.P. 11590, CDMX Atención: varuslebrija@hotmail.com Teléfono: 55 5506 3088
FIDUCIARIA	Dirección: Avenida Presidente Masaryk #214, segundo 2, colonia Polanco Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, Atención: fiduciario.mifel@mifel.com.mx, Teléfono: 5263-8000

102879

Los domicilios de los **Fideicomitentes Adherentes**, serán los consignados en sus respectivos **Convenios de Adhesión**.

Si alguna de las partes cambia de domicilio, estará obligada a notificarlo por escrito al **Fiduciario** y al **Administrador**, en el entendido que mientras tanto no se formule dicha notificación, se tendrá como válido el último domicilio que se hubiere designado ante el **Fiduciario**.

**TRIGÉSIMA QUINTA. - Instrucciones al Fiduciario.** Las Partes convienen que el **Fiduciario** será instruida por quien esté facultado para ello en términos de este **Fideicomiso**, mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán:

- (i) Estar dirigidas a Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple del Grupo Financiero Mifel;
- (ii) Hacer referencia al número de **Fideicomiso** asignado;
- (iii) Cuando se trate de instrucciones enviadas por el **Comité Técnico**, deberán contener la firma autógrafa, y ser enviadas por el **Presidente del Comité Técnico**, designado y acreditado ante el **Fiduciario**.
- (iv) Cuando se trate de instrucciones enviadas por el **Administrador**, deberán de contener la firma autógrafa de al menos uno de los **Fideicomitentes**, y ser enviadas a través de una de las direcciones de correo electrónico, señaladas en el inciso viii (ocho romano), de la cláusula en que se actúa. A la firma del presente **Fideicomiso**, las personas autorizadas para instruir al **Fiduciario** en los términos de esta cláusula, deberán de ser acreditadas ante el **Fiduciario**, remitiéndole a ésta, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la instrucción correspondiente; en el entendido que si ya se le hubiera entregado copia de dicha identificación previamente a el **Fiduciario**, no se deberá remitir nuevamente;
- (v) La instrucción deberá de expresar con toda claridad lo que se desea que realice el **Fiduciario**, expresando montos, cantidades y actividades en concreto. La **Fiduciaria** actuará en todo momento, con base en la instrucción requerida, y no tendrá responsabilidad alguna, salvo por error manifiesto.



- (vi) Cuando se le instruya a el **Fiduciario** realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación monetaria, de acuerdo con los **Fines del Fideicomiso**, se deberá de señalar con toda claridad, la **Cuenta** origen, de la cual se deberá de realizar la transacción correspondiente.

La **Fiduciaria** sólo estará obligada a ejecutar la instrucción, cuando cuente con recursos suficientes en la **Cuenta** señalada en dicha instrucción. Y para el caso de que no se cuente con los recursos suficientes, le deberá de informar sobre dicha situación al **Administrador**, con el propósito de que transfiera fondos a dicha **Cuenta**.

La **Fiduciaria**, en ningún momento podrá disponer de fondos contenidos en una **Cuenta** diversa, a aquella que le fue señalada en la instrucción respectiva.

- (vii) Ser enviadas con al menos 1 (un) Día Hábil anterior a la fecha en que se tenga que realizar, a la dirección de correo electrónico convenido en la Cláusula inmediata anterior (**Fiduciario.mifel@mifel.com.mx**), en los términos de la fracción siguiente.

- (viii) La **Fiduciaria** estará facultada para operar instrucciones que le sean remitidas vía correo electrónico (archivo ".pdf" con firmas autógrafas, o por cualquier medio electrónico (debidamente digitalizadas) sólo de las siguientes direcciones:

**Administrador:**  
[anarosa@re-espinosacapital.com](mailto:anarosa@re-espinosacapital.com)  
[icarlos@re-espinosacapital.com](mailto:icarlos@re-espinosacapital.com)  
[carlos@re-espinosacapital.com](mailto:carlos@re-espinosacapital.com)

En caso de cambio en las direcciones de correo electrónico, el **Administrador** deberá informar por escrito a el **Fiduciario**, las nuevas direcciones de correo electrónico para recepción de instrucciones de manera digital.

De igual manera, los **Fideicomitentes** en este acto autorizan a la C. **Ana Rosa Becerril Enríquez** con la dirección de correo electrónico [anarosa@re-espinosacapital.com](mailto:anarosa@re-espinosacapital.com), para que pueda solicitar información a el **Fiduciario**, tal como estados de cuenta, movimientos; en el entendido de que bajo ningún concepto tendrán facultades para firmar instrucciones. En caso de cambio o adición en las personas mencionadas, el **Administrador**, lo instruirá por escrito a el **Fiduciario**.

La **Fiduciaria** no estará obligada a revisar la autenticidad de las instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remitente o, en su caso, del confirmante. Las partes aceptan expresamente estar obligadas a cualquier instrucción que haya sido enviada en su nombre según lo previsto en este **Fideicomiso**. En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad o exista error manifiesto, las partes expresa e irrevocablemente instruyen a el **Fiduciario** a no ejecutar las instrucciones respectivas, liberándola expresamente de cualquier responsabilidad.



Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario tendrá discrecionalidad, siempre y cuando sea con motivo o sospecha razonable, para proceder o no en términos de la instrucción de que se trate. En el supuesto de que, con motivo o sospecha razonable, decida no proceder en términos de la instrucción respectiva, el Fiduciario deberá solicitar a la parte que haya emitido la instrucción confirmación de la misma para efectos de proceder en sus términos; en el entendido que, en caso de no obtener la confirmación respectiva, el Fiduciario estará facultada a no proceder en los términos de dicha instrucción.

102879

**TRIGÉSIMA SEXTA. Patrimonio Autónomo.** Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo cuyo propietario es el Fiduciario, por lo que los fideicomitentes o Fideicomisarios no podrán cederlos, enajenarlos o gravarlos, ni incluirlos como propios en caso de existir en su contra un procedimiento de concurso mercantil.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos.** Una vez que el Fiduciario adquiera el inmueble por cuenta y orden de los Fideicomitentes, los propios Fideicomitentes desde este acto, aceptan en asumir el saneamiento para el caso de evicción en términos de ley, facultando a el Fiduciario para obligarlo en dichos términos en las escrituras de transmisión de propiedad. De igual manera, en los términos de la cláusula de Reserva de Derechos, los Fideicomitentes se obligan a responder frente a los Fideicomisarios por la calidad de las construcciones realizadas en el Desarrollo, facultando de igual manera a el Fiduciario para obligarlos en dichos términos en las escrituras de transmisión de propiedad.

El Fiduciario, no será responsable en forma alguna frente a terceros (incluyendo aquellos en cuyo favor se llegare a transmitir la propiedad), por defectos, falta de legitimidad, vicios ocultos o vicios de los títulos que amparen los mismos o por las impugnaciones que se hicieren de los derechos de propiedad respecto de los bienes que formen parte del Patrimonio del presente Fideicomiso.

**TRIGÉSIMA OCTAVA. De los Títulos.** Los títulos de este Fideicomiso son exclusivamente por conveniencia de las Partes para referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

**TRIGÉSIMA NOVENA. De la Ausencia de vicios.** En la celebración del presente Fideicomiso, no existe error, dolo o mala fe, ni vicio de voluntad alguno entre de las partes, obligándose a estar y pasar por lo establecido en el presente Fideicomiso.

**CUADRAGÉSIMA. De la integridad y de la división.** Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida, en consecuencia, dicha disposición se interpretará como si estuviera escrita de tal manera que pueda ser aplicable hasta el mayor grado posible permitido por la ley.



**CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Indemnización a el Fiduciario.** En ausencia de negligencia, mala fe o dolo (determinada por autoridad competente en resolución inapelable) de el **Fiduciario**, sus funcionarios, representantes y/o empleados y siempre y cuando el **Fiduciario** hubiera actuado en estricto cumplimiento con los términos de este **Fideicomiso** y/o las instrucciones escritas del Administrador o Comité Técnico a el **Fiduciario** (incluyendo sus delegados fiduciarios, empleados, personal y/o apoderados) tendrá derecho a, con cargo al Patrimonio Fideicomitado hasta donde baste y alcance, (i) ser indemnizado y sacado en paz y a salvo (a) con relación a la celebración y/o cumplimiento de cualquier disposición de este Contrato o la consumación de cualesquiera de las operaciones que se contemplan en este Contrato, y (b) en caso de que surja cualquier reclamación, procedimiento judicial, responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, sentencias, incluyendo cualquier contingencia fiscal y/o ambiental derivada o que se relacione con este **Fideicomiso**, emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridad competente contra el **Fiduciario**, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados y personal y (ii) el reembolso de cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo (incluyendo gastos y honorarios de los apoderados) incurrido o cualquier otro daño o pérdida ocasionado en virtud de cualesquiera reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, pérdidas, daños, sanciones, sentencias, incluyendo cualquier contingencia fiscal y/o ambiental emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridades competentes en contra del **Fiduciario**, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados y personal en relación con la validez y/o legalidad de este **Fideicomiso**, o cualesquier otros actos llevados a cabo por el **Fiduciario** de conformidad con las instrucciones por escrito recibidas de conformidad con todo lo anterior, ya sea ante autoridades administrativas o judiciales, tribunales arbitrales o judiciales, o cualquier otra instancia, ya sea local o federal, en México o en el extranjero. En caso de que el **Patrimonio Fideicomitado** no sea suficiente para cubrir los pagos que resulten en favor del **Fiduciario** conforme a lo previsto en este párrafo (o que por disposición de ley o regulación aplicable el **Patrimonio del Fideicomiso** no pueda ser utilizado para dichos efectos), los **Fideicomitentes**, realizarán los mismos según resulten aplicables.

Asimismo, cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo debidamente comprobado (incluyendo gastos y honorarios de apoderados legales) incurridos o cualquier otro daño o pérdida ocasionada por virtud de reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, pérdidas, daños, sanciones, sentencias, emitidas o impuestas por terceras personas a el **Fiduciario**, sus delegados fiduciarios, directores, funcionarios, empleados, apoderados y personal, en relación con hechos u omisiones de alguna persona que implique un incumplimiento a las obligaciones de el **Fiduciario** previstas en este **Fideicomiso**, deberán reembolsarse a el **Fiduciario** con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso** hasta donde baste y alcance éste y en caso de insuficiencia, con cargo a los **Fideicomitentes**, liberando las partes a el **Fiduciario** de cualquier responsabilidad, incluyendo el pago de gastos y de abogados que resulten por la falta de atención a cualquier reclamación a que se refiere el presente párrafo.

Si cualquier acto por cuenta de la autoridad o consecuencia legal crea una responsabilidad monetaria sobre el **Fideicomiso** y/o el **Patrimonio Fideicomitado** y es ocasionado por actos u omisiones de las partes de este **Fideicomiso**, el **Fiduciario** en cumplimiento con los fines de este **Fideicomiso**, o por terceras personas, salvo por negligencia, mala fe o dolo (determinada por autoridad competente en resolución inapelable) de el **Fiduciario**, sus



funcionarios, representantes y/o apoderados y/o que el Fiduciario no haya actuado en estricto cumplimiento con los términos de este Fideicomiso y/o las instrucciones recibidas en términos del Fideicomiso, el pago derivado de dichas responsabilidades monetarias se pagarán con cargo al Patrimonio Fideicomitado hasta donde baste y alcance éste y en caso de insuficiencia, con cargo a los Fideicomitentes. Los pagos referidos en esta cláusula no comprenden ni forman parte de los honorarios que el Fiduciario tiene derecho a recibir por este Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso no tenga fondos suficientes para efectos de esta cláusula el Fiduciario no será responsable del pago de dicha obligación.

102879

La Fiduciaria tiene derecho a ser representado en cualquier procedimiento derivado de este Fideicomiso por sus propios apoderados. Todos los gastos y honorarios, debidamente comprobados, relacionados con dichos procedimientos deberán deducirse del Patrimonio Fideicomitado. En caso de que el Patrimonio Fideicomitado no sea suficiente para cubrir los pagos que resulten en favor del Fiduciario conforme a lo previsto en este párrafo, o que por disposición de ley o regulación aplicable el Patrimonio del Fideicomiso no pueda ser utilizado para dichos efectos, los Fideicomitentes, realizarán los mismos según resulten aplicables.

**CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Rendición de cuentas.** La Fiduciaria mensualmente, elaborará y remitirá al Administrador, dentro de los quince días hábiles siguientes a la solicitud, al domicilio señalado en el presente contrato, un estado de cuenta que manifieste los movimientos realizados en las Cuentas de este Fideicomiso por el periodo de que se trate. De igual manera, la Fiduciaria podrá proporcionar al Administrador, la dirección de internet en la cual el citado órgano colegiado podrá revisar y obtener los estados de cuenta respectivos, con lo cual se da por cumplida la obligación de la Fiduciaria consignada en la presente cláusula.

El Administrador gozará de un término de quince días naturales contados a partir de la fecha de recepción del citado estado de cuenta, para pedir en su caso, las aclaraciones y objeciones al mismo; transcurrido dicho plazo sin que el mencionado Administrador haga observaciones al referido estado de cuenta, éste se tendrá por tácitamente aprobado en todos sus términos.

**CUADRAGÉSIMA TERCERA. Jurisdicción y Tribunales Competentes.** Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente Fideicomiso, las partes expresamente convienen que el mismo se rige por las disposiciones en la materia contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en la Ley de Instituciones de Crédito y en forma supletoria por el Código de Comercio y por el Código Civil Federal, mientras no se opongan a los términos expresamente pactados en este documento.

Los contratantes convienen en sujetarse a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando desde ahora expresamente al fuero que pudiera corresponderles por razón de su nacionalidad o domicilio actual o futuro u otras causas generadoras de competencia.

**CUADRAGÉSIMA CUARTA. - Anexos y Encabezados.** Todos los Anexos y demás documentos que se adjuntan al presente o respecto a los cuales se haga referencia en el presente Fideicomiso, forman parte integrante del mismo como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Fideicomiso se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Fideicomiso.

**CUADRAGÉSIMA QUINTA. - Designación de Depositario.** Las partes están de acuerdo en que la POSESION DERIVADA del Inmueble y las Unidades construidas sobre el mismo, quede encomendada bajo la absoluta responsabilidad del Administrador (el Depositario), quien, en este acto es designado con el carácter de Depositario y acepta dicho cargo, protestando cumplirlo fielmente, quien comparecerá en las escritura pública respectiva a la recepción de los bienes que integrarán el Patrimonio del Fideicomiso por parte del Depositario, obligándose a la guarda y custodia de dichos bienes en el lugar de su ubicación, asumiendo también, la obligación de efectuar los pagos relacionados con servicios, derechos y demás contribuciones que fueren necesarias conforme a la ley o a las disposiciones Federales, Estatales o Municipales, incluyendo el Impuesto Predial, que se deriven o se refieran al Inmueble, asimismo se obliga, además, a entregar materialmente dicho Inmueble en los supuestos previstos en este contrato, todo ello sin ninguna responsabilidad para Fiduciario.

El Depositario, tendrá las obligaciones legales de un depositario y estará obligado a cumplir con dicho encargo, siendo responsable civil y penalmente del mal uso que se dé a los Inmuebles.

El Depositario acepta ejercer el cargo sin cobrar honorario alguno.

En virtud de lo anterior el Depositario tendrá la posesión derivada del Inmueble y las Unidades construidas sobre el Inmueble, en términos de lo establecido en la cláusula "Fines Del Fideicomiso", considerándose, para todos los efectos legales, como Depositario de los mismos, no teniendo derecho a recibir honorarios por tal cargo.

El Depositario no podrá transmitir, ni gravar durante la vigencia del Fideicomiso, el uso o posesión del Inmueble o las Unidades a persona alguna, sin consentimiento previo y por escrito del Fiduciario.

**CUADRAGÉSIMA SEXTA - Acuerdo total.** Las partes reconocen y aceptan que este Fideicomiso, constituye el acuerdo total entre las partes referente al contenido del mismo y sustituye cualesquier negociaciones, acuerdos y entendimientos previos entre las partes en relación con el objeto del mismo. Este Fideicomiso contiene y señala todos y cada uno de los acuerdos, garantías, entendidos, condiciones, obligaciones y declaraciones celebrados entre las partes en este Fideicomiso en relación con el objeto del mismo. Ninguna de las partes será responsable y/o estará obligado por ningún acuerdo, garantía, entendimiento, condiciones, obligaciones o declaraciones no mencionados en este Fideicomiso.



**CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. Recepción de un Ejemplar del Fideicomiso.** Las Partes manifiestan en este acto que han recibido un juego original de este Contrato de Fideicomiso, lo que declaran para los efectos legales correspondientes.

Después de leído y ratificado por las partes que en él intervienen, y conformes con su contenido, y por no contener error, omisión, dolo, mala fe, o cualquier otro vicio en el consentimiento de las partes se firma en la Ciudad de México el día 12 de marzo de 2021.

**102879**

LOS FIDEICOMITENTES

CARLOS ENRIQUE ESPINOSA	JUAN CARLOS ESPINOSA/ANDRÉ
GONZALEZ,	
SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ	ALVARO SANCHEZ NAVARRO
NAVARRO	

EL FIDUCIARIO  
Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Mifel  
Representado por  
sus Delegados Fiduciarios

LIZBETH ARIADNA CAMARILLO LÓPEZ	EDUARDO BERVERA LEÓN

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y AUTOCONSTRUCCIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4182/2021 CELEBRADO CON BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EL DÍA 12 DE MARZO DE 2021.

OMAR LOZANO TORRES, titular de la notaría número ciento treinta y cuatro de la Ciudad de México, **CERTIFICO:** Que ante mí comparecieron los señores CARLOS ENRIQUE ESPINOSA GONZALEZ, JUAN CARLOS ESPINOSA ANDRÉ, SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO, ALVARO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO y RAMON AZAEL SANCIPRIÁN PICHARDO de quienes me aseguré de su identidad, a quienes conceptúo capacitados legalmente, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en este documento, y ratificaron ante mí su contenido. -----

Para los efectos legales a que haya lugar, hago constar que la certificación anterior se refiere exclusivamente a la capacidad del compareciente y no prejuzga de manera alguna acerca de la legalidad, veracidad o validez del contenido del documento que se firma y ratifica, en virtud de que el suscrito Notario no intervino en su formación y consecuentemente no asume responsabilidad al respecto. Adicionalmente la presente ratificación de firmas no hace las veces de otorgamiento de forma del documento exhibido. -----

Todo lo anterior consta en el acta marcada con el número ciento dos mil ochocientos setenta y nueve, de fecha quince de julio de dos mil veintiuno, ante mí. -----

Doy fe. -----

Ciudad de México, a veinte de julio de dos mil veintiuno. -----

BXMO/aml\*



1970  
Sanciprian



En la notaría pública ciento treinta y cuatro de la Ciudad de México, el día veintidós de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, comparecieron el Licenciado RAMÓN AZAEL SANCIPRIAN PICHARDO, Asociado Legal de "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, con copia certificada del mismo, según en su orden de la escritura suscrita ciento dos mil dieciséis, en fecha treinta de julio de dos mil dieciséis, ante el Licenciado Miguel Alberto Bédou, titular de la notaría pública de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el folio sesenta y cinco del tomo ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, en la que se hizo constar el PODER GENERAL LIMITADO que otorgó "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL a favor del Licenciado RAMÓN AZAEL SANCIPRIAN PICHARDO.

Y de dicha escritura copia en su parte condicional lo que en el tenor literal siguiente:

"Hago constar el PODER GENERAL LIMITADO que otorgó "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, representada por su delegado fiduciario, Licenciado EDUARDO BERVERA LEÓN, en los términos de la siguiente:

CLÁUSULA ÚNICA:

"BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, confiere al señor RAMÓN AZAEL SANCIPRIAN PICHARDO, con la limitación que más adelante se consigna, PODER con las facultades siguientes:

A).- Para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y con las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, para actos de administración y de dominio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y de sus correlativos de los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana, por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado, el mismo queda expresamente autorizado para ejercitar las que se determinan en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento y en sus correlativos tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana y por lo tanto, para oír y absolver posiciones, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, inclusive del juicio de amparo, formular y ratificar denuncias o quejas criminales, constituyendo a la sociedad mandante en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercitar las anteriores facultades ante cualesquiera autoridades judiciales, sean civiles o penales, administrativas o del trabajo, ya sea que pertenezcan a la Federación, los Estados o el Municipio;

B).- Para suscribir, avalar, aceptar, girar y endosar títulos de crédito, en los términos del artículo novena de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y

C) Para abrir, operar y cerrar cuentas bancarias y con instituciones financieras y bursátiles, tanto del país como del extranjero, en moneda nacional y en otras monedas, designando a personas autorizadas para operar dichas cuentas y girar contra las mismas.

LIMITACIÓN:

El apoderado ejercerá el poder que le ha sido conferido, únicamente y exclusivamente para que en nombre y representación de la sociedad, lleve a cabo cualquier acto jurídico relacionado con la ejecución de todas las operaciones de Fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como mandatos y comisiones en términos del artículo cuarenta y seis fracción quince de la Ley de Instituciones de Crédito, esto es, para representar a la sociedad en i) la aceptación, descargo y ejecución de todos los cargos y operaciones que por ley le corresponden a las Instituciones de Crédito en su carácter de Fiduciarias; y, ii) en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones respecto de los bienes y patrimonio que haya recibido la sociedad, con motivo de los referidos cargos y operaciones como Fiduciaria, quedando expresamente autorizado para firmar toda clase de documentos, títulos de crédito y contratos que impliquen para la sociedad, en su carácter de Fiduciaria, la asunción, transmisión o liberación de obligaciones y derechos; quedando además facultado para otorgar y revocar poderes especiales o generales para la ejecución de actos concretos relacionados con los fideicomisos, comisiones y mandatos, en los que la sociedad sea Fiduciaria.

PERSONALIDAD:

El Licenciado EDUARDO BERVERA LEÓN, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada está legalmente capacitada para la celebración de este

acto, que la representación y cargo que ostenta y perfijos que actúa no le han sido revocados ni forma alguna modificados y están vigentes en sus términos, acreditándole con los siguientes documentos:-----

Al.- Testimonio de la escritura noventa y seis mil doscientos cuarenta y cuatro, extendida el cinco de julio de dos mil dieciséis, ante el suscrito notario, inscrita en el Registro Público del Comercio de esta ciudad en el folio mercantil número ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, que en su parte conducente dice:-----

"Hago constar LA DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y LOS PODERES OTORGADOS por "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, que formaliza el licenciado LUIS ALFONSO CERVANTES MUÑOZ, en su carácter de delegado especial designado en la sesión del consejo de administración, en los términos siguientes:----- A N T E C E D E N T

E S - I.- Por escritura veinte mil seiscientos quince, extendida el tres de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el notario once del Distrito Federal, Carlos Alejandro Duran Loera, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, se constituyó "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, con domicilio en esta ciudad de México, Distrito Federal, duración indefinida y capital mínimo de trescientos millones de nuevos pesos. En diversas escrituras se han consignado aumentos de capital y reformas a los estatutos sociales, siendo relevantes para el otorgamiento de esta escritura las que se relacionan en los siguientes incisos. II.- Mediante escritura setenta y ocho mil treinta, extendida el dos de marzo de dos mil siete, ante el notario treinta y uno del Distrito Federal, Alfonso González Alonso, actuando como suplente en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, se protocolizó el acta de la

asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el treinta de octubre de dos mil seis, en la que se tomó el acuerdo de reformar totalmente los estatutos sociales, a fin de quedar con la citada denominación de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, duración indefinida, domicilio en México, Distrito Federal y capital social de quinientos cincuenta millones de pesos. III.- Según escritura ochenta y un mil setecientos seis, extendida el veintinueve de octubre de dos mil ocho, ante el mismo notario que la anterior, actuando como suplente en este protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el veintiocho de mayo de dos mil ocho, en la que se tomó el acuerdo de reformar los artículos segundo, tercero, décimo primero, vigésimo primero, trigésimo sexto, trigésimo séptimo y cuadragésimo noveno de los estatutos sociales.-----

.V.- Según escritura ochenta y siete mil ochocientos treinta y seis, extendida el dieciséis de abril de dos mil doce, ante el mismo notario que las anteriores, actuando como suplente en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el treinta de marzo de dos mil doce, en la que, entre otros acuerdos se tomaron los siguientes:-----

.4.- AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por QUINIENTAS CINCUENTA MIL ACCIONES ordinarias, nominativas, liberadas, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL cada una, de las cuales el accionista "GRUPO FINANCIERO MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, suscribe y paga CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTAS TREINTA Y CUATRO ACCIONES ordinarias, nominativas, liberadas, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL cada una, representativa de la parte fija del capital social, mediante la aportación de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. 5.- Como consecuencia de lo anterior, el capital social íntegramente suscrito y pagado de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, quedó en la cantidad de UN MIL CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, mismo que se encuentra representado por UN MILLÓN CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTAS TREINTA Y CUATRO ACCIONES, ordinarias, nominativas, liberadas, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una.-----

.7.- REFORMAR EL ARTICULO SEPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-----



...VII.- ... y nueve mil ochocientos ochenta y dos, extendida el veintinueve de marzo de dos mil trece, ante el suscrito notario, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil ochocientos treinta y cuatro, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el seis de agosto de dos mil trece, en la que, entre otros acuerdos, se tomaron los siguientes: 1.- AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL en la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CIENTO MIL ACCIONES ordinarias, nominativas, liberadas, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL cada una, de los cuales: i) el accionista "GRUPO FINANCIERO MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, suscribió y pagó VEINTINUEVE MIL QUINIENTAS TREINTA Y TRES ACCIONES ordinarias, nominativas, liberadas, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL cada una, representativa de la parte fija del capital social, mediante la aportación de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL; y ii) el accionista DAN DANIEL BECKER FELDMAN, suscribió y pagó UNA acción ordinaria, nominativa, liberada, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representativa de la parte fija del capital social, mediante la aportación de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. 2.- Como consecuencia de lo anterior, el capital social de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, quedó íntegramente suscrito y pagado en la cantidad de UN MIL CIENTO VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. 3.- REFORMAR EL ARTÍCULO SEPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. VIII.- Mediante escritura noventa y un mil noventa y seis, extendida el treinta y uno de marzo de dos mil catorce, ante el suscrito notario, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el seis de marzo de dos mil catorce, en la que se tomó el acuerdo de reformar totalmente los estatutos sociales. IX.- Mediante escritura noventa y seis mil doscientos cuarenta y tres, extendida el cinco de julio de dos mil dieciséis, ante el suscrito notario, pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria anual que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el treinta de abril de dos mil quince, en la que, entre otros acuerdos, se tomaron los siguientes: 1.- RATIFICAR LA DESIGNACIÓN de los señores DAN DANIEL BECKER FELDMAN, ISRAEL FELDMAN PUNSKY, BILLY KOPCHINSKY LIBNIC, ENRIQUE RAFAEL SCHON GRITZEWISKY, MARTÍN MÁXIMO WERNER WAINFELD, ALFREDO ACHAR TOUSSIE, VÍCTOR MANUEL LACHICA BRAVO, JOSÉ MANTECÓN GUTIÉRREZ, ALFONSO TOMÁS LEBRIJA GUIÓN y JAIME BARGALLÓ FUENTES, como MIEMBROS PROPIETARIOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad, siendo los últimos cinco nombrados miembros propietarios independientes. 2.- RATIFICAR LA DESIGNACIÓN de los señores JORGE EDUARDO PABLO CARRILLO LAVAT, LEÓN FELDMAN PUNSKY, JOSÉ ANTONIO MORATINOS AYESTARÁN, ALEJANDRO KICHLIN GRABELSKY, VÍCTOR MANUEL CORONA ARTIGAS, ALEJANDRO NIJA ROSALES y ALEJANDRO SAINI CRANTES, como MIEMBROS SUPLENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad, siendo los últimos tres seis nombrados miembros suplentes independientes, quienes podrán actuar indistintamente en el caso de ausencia, incapacidad o muerte de cualquier miembro propietario, en el entendido de que por los miembros propietarios independientes sólo podrán actuar miembros suplentes independientes. 3.- DESIGNAR a los señores CLAUDIA ANACELI LUGO VEGA, JORGE LEONARDO GONZÁLEZ GARCÍA y IDIS ALFONSO CERVANTES CASTILLO, como MIEMBROS SUPLENTE INDEPENDIENTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad, quienes podrán actuar indistintamente en el caso de ausencia, incapacidad o muerte de cualquier miembro propietario. 4.- RATIFICAR LA DESIGNACIÓN del señor DAN DANIEL BECKER FELDMAN, como PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad. 5.- RATIFICAR LA DESIGNACIÓN del señor IDIS ALFONSO CERVANTES CASTILLO como SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad, sin ser miembro de dicho órgano colegiado. 6.- En virtud de lo anterior, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la sociedad quedó integrado como sigue:

MIEMBROS PROPIETARIOS-----	MIEMBROS SUPLENTE-----
DAN DANIEL BECKER FELDMAN-----	JORGE EDUARDO PABLO-----
PRESIDENTE-----	CARRILLO LAVAT-----
ISRAEL FELDMAN PUNSKY-----	LEÓN FELDMAN PUNSKY-----
MARTÍN MÁXIMO WERNER-----	JOSÉ ANTONIO MORATINOS-----
WAINFELD-----	AYESTARÁN-----
ENRIQUE RAFAEL SCHON-----	ALEJANDRO KICHLIN-----
GRITZEWISKY-----	GRABELSKY-----
BILLY KOPCHINSKY LIBNIC-----	ALEJANDRO SAINI CRANTES-----
-----	CONSEJERO SUPLENTE-----

ALFREDO ACHAR TOUSSIE	INDEPENDIENTE
CONSEJERO INDEPENDIENTE	JORGE LEONARDO GONZÁLEZ GARCÍA
VÍCTOR MANUEL LACHICA BRAVO	CONSEJERO SUPLENTE
CONSEJERO INDEPENDIENTE	INDEPENDIENTE
JOSÉ MANTECÓN GUTIÉRREZ	LUIS ALFONSO CERVANTES CASTILLO
CONSEJERO INDEPENDIENTE	CONSEJERO SUPLENTE
ALFONSO TONÁS LEBRIJA QUIOT	INDEPENDIENTE
CONSEJERO INDEPENDIENTE	ALEJANDRO NIJA ROSALES
JAI ME BARGALLÓ FUENTES	CONSEJERO SUPLENTE
CONSEJERO INDEPENDIENTE	INDEPENDIENTE
	CLAUDIA ARCELI LUGO VEGA
	CONSEJERO SUPLENTE
	INDEPENDIENTE
	VÍCTOR MANUEL CORDA
	ARTIGAS
	CONSEJERO SUPLENTE
	INDEPENDIENTE

7.- RATIFICAR LA DESIGNACIÓN de los señores JOSÉ CARLOS CARDOSO CASTELLANOS y RAFAEL CASTELLANOS PÉREZ como COMISARIO y COMISARIO SUPLENTE de la sociedad, respectivamente. X.- Por escritura noventa y cuatro mil novecientos treinta y ocho, extendida el treinta de noviembre de dos mil quince, ante el suscrito notario, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el veintisiete de noviembre de dos mil quince, en la que, entre otros acuerdos, se tomaron los siguientes:

4.- AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL en la cantidad total de SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, representado por SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, LIBERADAS, SERIE "O", con valor nominal de UN MIL PESOS cada una.

7.- Como consecuencia de lo anterior, el capital social de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, íntegramente suscrito y pagado, asciende a la cantidad de UN MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, representado por UN MILLÓN NOVECIENTAS VEINTINUEVE MIL QUINIENTAS TREINTA Y CUATRO ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, LIBERADAS, SERIE "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

8.- REFORMAR EL ARTÍCULO SÉPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. De los estatutos sociales en vigor, el suscrito notario compulsa lo que en su parte conducente dice:

"CAPITULO PRIMERO - DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD - ARTICULO PRIMERO.-DENOMINACION: La sociedad se denomina "BANCA MIFEL". Esta denominación deberá estar seguida por las palabras sociedad anónima o por su abreviatura "S.A.", Institución de Banca Múltiple, y seguida de las palabras Grupo Financiero Mifel. -ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todas y cada una de las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de dicha ley, esto es, la sociedad podrá realizar todas y cada una de las siguientes operaciones: - I. Recibir depósitos bancarios de dinero: - a) A la vista; - b) Retirables en días preestablecidos; - c) De ahorro; - d) A plazo o con previo aviso; - II. Aceptar préstamos y créditos; - III. Emitir bonos bancarios; - IV. Emitir obligaciones subordinadas; - V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; - VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; - VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; - VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; - IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores; - X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito; - XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; - XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportes sobre estas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; - XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; - XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y



Operaciones que lleve a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones que el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía de terceros, de títulos o valores y en general de documentos; - XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de créditos; - XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; - XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; - XX. Desempeñar el cargo de albacea; - XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; - XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o peritos; - XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando correspondiera; - XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; - XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes subyacentes, garantías y formas de liquidación; - XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; - XXVII. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; - XXVIII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXIX. las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y; XXX. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en los incisos I a XXIX anteriores, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 Bis I de la Ley de Instituciones de Crédito. - ARTICULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO: Para cumplir con su objeto social, la sociedad podrá: - I. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II. Ostentarse como integrante del Grupo Financiero Mifel, S.A. de C.V. y actuar frente al público, de manera conjunta con las demás entidades que forman parte del mismo, con las modalidades y limitaciones de ley y ofrecer servicios complementarios; - III. Con observancia de las reglas generales que dicte la autoridad competente, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras integrantes de Grupo Financiero Mifel, S.A. de C.V. y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios los que éstas brinden conforme a su objeto social; - IV. Prestar servicios bancarios conforme a los usos y prácticas bancarias a través de toda clase de equipo, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, sistemas automatizados de procesamiento de datos y redes de telecomunicaciones, ya sean privados o públicos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; - V. Actuar como distribuidor de acciones de Fondos de Inversión, en términos de lo dispuesto por el artículo 40 (cuarenta) de la Ley de Fondos de Inversión y por las disposiciones de carácter general aplicables; y, - IV. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD - ARTICULO VIGESIMO CUARTO - ORGANOS DE ADMINISTRACION: La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 22 (veintidós), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro) y 24 Bis (veinticuatro Bis) de la Ley de Instituciones de Crédito. - El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de 5 (cinco) y un máximo de 15 (quince) consejeros propietarios, de los cuales cuando menos al 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter. Los accionistas que representen cuando menos un 10% (diez por ciento) del capital pagado ordinario de la sociedad tendrán derecho a designar un consejero. Solo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás. - Los miembros del Consejo de

Administración durarán en su cargo 1 (un) año; si alguno no estará en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión, los designados para sustituirlos. - ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DESIGNACION: En los términos del artículo 24 Bis (veinticuatro Bis) de la Ley de Instituciones de Crédito, la sociedad deberá verificar con anterioridad al inicio de sus gestiones, que las personas que sean designadas consejeros, director general y funcionarios con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de este último, cumplan con los requisitos señalados en los artículos 23 (veintitrés) y 24 (veinticuatro) de la ley mencionada. - La sociedad deberá informar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores los nombramientos de consejeros, director general y funcionarios con las dos jerarquías inmediatas inferiores a las de este último, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a su designación, manifestando expresamente que los mismos cumplen con los requisitos aplicables. - La mayoría de los consejeros deberán ser mexicanos o extranjeros residentes en el territorio nacional. - ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- SUPLENCIAS: Salvo resolución en contrario por la Asamblea de Accionistas, la vacante temporal de un consejero propietario será cubierta por cualquier consejero suplente. Tratándose de la vacante definitiva de un consejero propietario deberá convocarse a asamblea con el fin de que se haga la nueva designación. En tanto, será sustituido por cualquier suplente, en el entendido de que dentro de cada sesión, un suplente solo podrá representar a un propietario. - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. PRESIDENCIA Y SECRETARIA: Los consejeros elegirán anualmente, de entre sus miembros a un Presidente el cual será elegido de entre los miembros propietarios, quien será sustituido en sus faltas por los demás consejeros en el orden que el propio Consejero determine. - El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser consejero, así como a un Prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias. - ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- REUNIONES: El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y en forma extraordinaria, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo, al menos el 25% (veinticinco por ciento) de los consejeros, o por cualquiera de los comisarios de la sociedad. Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración se deberá contar con la asistencia de cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de los consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser independiente. - Las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. - Las actas de las sesiones del Consejo de Administración y las de los comités internos deberán ser firmadas por quien preside, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del órgano de que se trate podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos. - Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 143 (ciento cuarenta y tres) de la ley General de Sociedades Mercantiles, los miembros del Consejo de Administración podrán adoptar válidamente resoluciones sin estar reunidos en formal sesión, siempre que tales resoluciones se tomen por unanimidad y se confirmen por escrito. En todo caso será responsabilidad de quien desempeña el cargo de Secretario del Consejo de Administración de asegurarse de la autenticidad de tales escritos, de su formalización y de su conservación. - ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- FACULTADES: El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, será el representante legal de la sociedad y de manera enunciativa y no limitativa tendrá las siguientes facultades, poderes y obligaciones: - I. Poder general de la sociedad para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran de cláusula especial de acuerdo con la ley, sin limitación alguna, conforme a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Civil del Distrito Federal, estando por lo tanto facultado para intentar y desistir de procedimientos, aún del juicio de amparo; formular querrelas y denuncias penales y desistir de ellas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; transigir; someterse a arbitraje; formular y absolver posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo; - II. Poder general para administrar bienes conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Civil del Distrito Federal; - III. Poder general para actos de dominio conforme a lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Civil del Distrito Federal; - IV.



La representación de la sociedad que involucren las más amplias facultades de administración y dirección por lo que respecta a la planeación, organización, mando y control de la sociedad y, en consecuencia, por ministerio del artículo 115 de la Ley Federal del Trabajo, habrá de tener el carácter de representante legal de la sociedad en sus relaciones con los trabajadores; asimismo le otorga el poder general de la misma para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la ley requieren poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo 2534 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y del artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación y en el Código Civil del Distrito Federal. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan, entre otras, las facultades para representar a la sociedad i) ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, tanto de carácter municipal como estatal y federal, ante el Instituto del Fondo Social para la Vivienda de los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro Social, inclusive por lo que respecta a la Administración de Fondos para el Retiro y al Sistema de Ahorro para el Retiro, y ante el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores u órgano equivalente; ii) ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales, y ante las autoridades laborales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; iii) en toda clase de procedimientos, incluyendo el de amparo; y, iv) compareciendo y actuando, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos), fracción II, 786 (setecientos ochenta y seis), 876 (ochocientos setenta y seis) y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo, en la etapa conciliatoria, en la articulación y absolución de posiciones, y en toda la secuela de los juicios laborales en que la sociedad sea parte o tercera interesada. - V. Suscribir títulos de crédito conforme a lo previsto en el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; - VI. Abrir, operar y cerrar cuentas de la sociedad con instituciones bancarias y de crédito, instituciones bursátiles e instituciones financieras, en el país y en el extranjero, en moneda nacional y en moneda extranjera, designando a las personas que puedan girar contra las mismas; - VII. Convocar Asambleas Generales y Especiales de Accionistas y ejecutar sus resoluciones; - VIII. Llevar al cabo todos los actos autorizados por estos estatutos o que sean consecuencia de los mismos; - IX. Conferir poderes generales y especiales en los términos de los párrafos I, II, III, IV, V y VI anteriores, con o sin facultades de sustitución, así como revocar los poderes que hubieran sido otorgados por la sociedad; - X. Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los Comités internos que estime necesario; nombrar a sus integrantes y fijarles su remuneración; - XI. En los términos del artículo 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el artículo 29 (veintinueve) de la Ley de Instituciones de Crédito, a los delegados fiduciarios, al auditor externo de la sociedad, y al Secretario y Prosecretario del propio Consejo, señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; - XII. Delegar sus facultades en el Director General, o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el propio Consejo de Administración señale; - XIII. Aprobar aquellas operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la sociedad las personas a que hace referencia el artículo 73 (setenta y tres) de la Ley de Instituciones de Crédito y sujeto a lo establecido en dicho artículo y en el artículo 73 Bis (setenta y tres Bis) de dicha Ley; y - XIV. En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos sociales a la Asamblea de Accionistas. - ARTICULO TRIGESIMO.- REMUNERACION: Los miembros del Consejo de Administración percibirán, por concepto de emolumentos, la cantidad que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas. - ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- DISTRIBUCION DE EMOLUMENTOS: Los honorarios de que se trata en los artículos 29° (vigésimo noveno), fracción V, y 30° (trigésimo) de los estatutos se cargarán a los resultados del ejercicio y se distribuirán, respectivamente, entre los miembros de los órganos a que el precepto primeramente citado se refiere, o sea entre los propietarios y suplentes del Consejo de Administración, en proporción al número de las sesiones a que hubieren asistido. - ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- DIRECTOR GENERAL: Los nombramientos de Director General y de los funcionarios con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de este deberán recaer en personas que cuenten con elegibilidad



crediticia y honorabilidad y que reúnan los requisitos contenidos en los artículos 23 (veintitrés) y 24 (veinticuatro) de la Ley de Instituciones de Crédito. - El Director General deberá elaborar y presentar al Consejo de Administración, para su aprobación, las políticas para el adecuado empleo y aprovechamiento de los recursos humanos y materiales de la institución, las cuales deberán considerar el uso racional de los mismos, restricciones para el empleo de ciertos bienes, mecanismos de supervisión y control y, en general, la aplicación de los recursos a las actividades propias de la institución y a la consecución de sus fines. - Además, el Director General deberá en todos los casos proporcionar datos e informes precisos para auxiliar al Consejo de Administración en la adecuada toma de decisiones. - ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- COMITES: El Consejo de Administración contará con órganos intermedios de administración, a los cuales se denominara comités. La sociedad poder contar con los comités que el Consejo de Administración estime necesarios de conformidad con las necesidades de administración de la propia sociedad, sin perjuicio de contar con los comités que se establezcan en la Ley de Instituciones de Crédito y en las disposiciones de carácter general que de dicha ley emanen, de manera enunciativa, y no limitativa, la sociedad contará con los comités siguientes: i) auditoría; ii) administración de riesgos; iii) remuneraciones; y, iv) comunicación y control relativo a la materia de prevención y combate de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo. La integración y funcionamiento de dichas instancias, se ajustara a la Ley de Instituciones de Crédito y a las disposiciones de carácter secundario, aplicables que se expidan al amparo de dicha Ley y demás disposiciones aplicables. - CAPITULO QUINTO - VIGILANCIA - ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- COMISARIOS: La vigilancia de las operaciones sociales estará confiada a un Comisario Propietario designado por los accionistas de la Serie "O" y en su caso un Comisario Propietario por los de la Serie "I", y por sus respectivos suplentes, que serán designados en Asamblea de Accionistas Especial u Ordinaria, respectivamente, por mayoría de votos, y quienes podrán ser accionistas o personas extrañas a la sociedad, y tendrán las facultades y obligaciones que consigna el artículo 165 (ciento sesenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las que establezcan otros ordenamientos legales. Las designaciones se ajustarán a lo dispuesto por el artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Instituciones de Crédito. - ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- PROHIBICIONES: No podrán ser Comisarios las personas mencionadas en el artículo 165 (ciento sesenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como las inhabilitadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 (veinticinco) de la Ley de Instituciones de Crédito. - ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- DURACION: Los Comisarios durarán en funciones por un año; sin embargo, continuarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos. - ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- REMUNERACION: Los Comisarios recibirán la retribución que fije la Asamblea Ordinaria de voto, a las Sesiones del Consejo de Administración y a las juntas de los comités que aquel determine. XI.- Los miembros del consejo de administración de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el treinta de julio de dos mil quince, habiéndose asentado el acta relativa a fojas de la veintinueve frente a la treinta y cinco, del correspondiente libro de actas, misma que en su parte conducente dice:-----

"En el Distrito Federal, México, a partir de las 15:00 horas del 30 de julio del 2015 se reunieron en el domicilio social de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, en las oficinas ubicadas en Presidente Masaryk 214, segundo piso, colonia Polanco, Distrito Federal, México, las personas cuyo nombre y firma aparecen en la Lista de Asistencia que se agrega al expediente de esta acta, todos ellos miembros propietarios del Consejo de Administración de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, para celebrar la SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION de dicha sociedad a la que fueron previa y oportunamente convocados. ORDEN DEL DIA. - V. Designación de Delegados Fiduciarios de la sociedad. Otorgamiento de poderes. - ... - XIII. Designación de delegados para formalizar las resoluciones adoptadas por el Consejo de Administración de la sociedad en el curso de la Sesión.- Los miembros del Consejo de Administración presentes, en forma unánime, aprobaron la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Sesión y acordaron el desahogo de los asuntos contenidos en el Orden del Día, lo que acontecido como sigue:- QUINTO ASUNTO.- En relación con el quinto asunto del Orden del Día, el Secretario expuso a los presentes la necesidad de designar a las personas que habrán de fungir como Delegados Fiduciarios de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, así como de otorgar poderes de la sociedad en su favor para el desempeño de sus funciones. Al efecto propuso su designe i) a los señores Dan Daniel Becker Feldman, Eduardo Bervera León y a la señora Gabriela Angélica Noriega Sánchez, como Delegados Fiduciarios "A"; y ii) al señor Ignacio



Trujillo y señoras Lizbeth Ariadna Camarillo López y María Laura Ramírez Pérez, como Delegados Fiduciarios "B".- Después de lo anterior, el Consejo de Administración de la sociedad, por unanimidad de votos de sus miembros, presentes en la Sesión, adoptó las siguientes:-

RESOLUCIÓN.- Con efectos a partir de la fecha de esta Sesión y, en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito y vigésimo noveno de los estatutos sociales de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL se designan como Delegados Fiduciarios "A" de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, a los señores Don Daniel Becker Feldman, Eduardo Bervera León y a la señora Gabriela Angélica Noriega Sánchez.- "2. Para el desempeño de sus funciones, como Delegados Fiduciarios "A" de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, en este acto se otorga, conforme a lo previsto en los artículos segundo y vigésimo noveno de los estatutos sociales de la sociedad, poder especial, pero tan amplio como en derecho proceda, en favor de los señores Don Daniel Becker Feldman, Eduardo Bervera León y de la señora Gabriela Angélica Noriega Sánchez, para que conjuntamente o individualmente, indistintamente, en nombre y representación de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, lleven a cabo cualquier acto jurídico relacionado con la ejecución de todas las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, esto es, para representar a la sociedad en 1) la aceptación, desempeño y ejecución de todos los cargos y operaciones que por ley le corresponde a las Instituciones de Crédito en su carácter de Fiduciarias; y, 2) en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones respecto de los bienes y patrimonio que haya recibido la sociedad, con motivo de los referidos cargos y operaciones como Fiduciaria, quedando expresamente autorizados para firmar toda clase de documentos, títulos de crédito y contratos que impliquen para la sociedad, en su carácter de Fiduciaria, la asunción, transmisión o liberación de obligaciones y derechos; quedando además facultados para otorgar y revocar poderes especiales para la ejecución de actos concretos relacionados con los fideicomisos en los que la sociedad sea Fiduciaria, así como poderes generales para pleitos y cobranzas. Para lo anterior, los señores Don Daniel Becker Feldman, Eduardo Bervera León y la señora Gabriela Angélica Noriega Sánchez, dentro de la especialidad que se les otorga el presente poder especial, contarán con las siguientes facultades: - a) para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana, estando, por lo tanto, facultados para intentar y desistir de toda clase de juicios y procedimientos, incluyendo el juicio de amparo; formular querrelas y denuncias penales y otorgar perdón, cuando proceda; transigir; comprometer en Arbitros; absolver y articular posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales, sean penales, civiles, administrativos o del trabajo; - b) para administrar bienes, en los términos del párrafo segundo de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana; - c) para actos de dominio, en los términos del párrafo tercero de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana; - d) para suscribir, avalar, aceptar, girar y endosar títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; - e) para abrir, operar y cerrar cuentas de la Sociedad con instituciones bancarias y con instituciones financieras y bursátiles, tanto del país como del extranjero, en moneda nacional y en otras monedas, designando a personas autorizadas para operar dichas cuentas y girar contra las mismas; - f) para otorgar poderes generales y especiales en representación de la sociedad, en términos de los párrafos a) a e), inclusive, anteriores, con o sin facultades de sustitución." "3. Con efectos a partir de la fecha de esta Sesión y, en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito y vigésimo noveno de los estatutos sociales de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL se designan como Delegados Fiduciarios "B" de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, al señor Ignacio Trujillo y Mógica, y a las señoras Lizbeth Ariadna Camarillo López y María Laura Ramírez Pérez.- "4. Para el desempeño de sus funciones, como Delegados Fiduciarios "B" de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, en este

acto se otorga, conforme a lo previsto en los artículos segundo y vigésimo noveno de los estatutos sociales de la sociedad, poder especial, pero tan amplio como en derecho proceda, en favor del señor Ignacio Trujillo y Zúñiga, y de las señoras Lizbeth Ariadna Camarillo López y María Laura Ramírez Pérez, para que en nombre y representación de BANCA NIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO NIFEL, lleven a cabo cualquier acto jurídico relacionado con la ejecución de todas las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, esto es, para representar a la sociedad en i) la aceptación, desapeño y ejecución de todos los cargos y operaciones que por ley le corresponde a las Instituciones de Crédito en su carácter de Fiduciarias; y, ii) en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones respecto de los bienes patrimoniales que haya recibido la sociedad, con motivo de los referidos cargos y operaciones como fiduciaria, quedando expresamente autorizados para firmar toda clase de documentos, títulos de crédito y contratos que impliquen para la sociedad, en su carácter de Fiduciaria, la asunción, transmisión o liberación de obligaciones y derechos; quedando además facultados para otorgar y revocar poderes especiales para la ejecución de actos concretos relacionados con los fideicomisos en los que la sociedad sea Fiduciaria, así como poderes generales para pleitos y cobranzas, en el entendido de que el poder especial que se otorga podrá ser ejercido de manera individual por el señor Ignacio Trujillo y Zúñiga, y las señoras Lizbeth Ariadna Camarillo López y María Laura Ramírez Pérez, con excepción de que para i) constituir fideicomisos; ii) celebrar convenios modificatorios de fideicomisos; iii) abrir y cerrar cuentas de la sociedad con instituciones bancarias y con instituciones financieras y bursátiles; y, iii) otorgar y revocar poderes especiales o generales limitados, deberá ser ejercido de manera conjunta con un Delegado Fiduciario "A" o con un Delegado Fiduciario "B". Para lo anterior, el señor Ignacio Trujillo y Zúñiga, y las señoras Lizbeth Ariadna Camarillo López y María Laura Ramírez Pérez, dentro de la especialidad y limitación que se les otorga el presente poder especial, contarán con las siguientes facultades: - a) para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana, estando, por lo tanto, facultados para intentar y desistir de toda clase de juicios y procedimientos, incluyendo el juicio de amparo; formular quejas y denuncias penales y otorgar perdón, cuando proceda; transigir; comprometer en árbitros; absolver y articular posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales, sean penales, civiles, administrativos o del trabajo; - b) para administrar bienes, en los términos del párrafo segundo de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana; - c) para actos de dominio, en los términos del párrafo tercero de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana, - d) para suscribir, avalar, aceptar, girar y endosar títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; e) para abrir, operar y cerrar cuentas de la Sociedad con instituciones bancarias y con instituciones financieras y bursátiles, tanto del país como del extranjero, en moneda nacional y en otras monedas, designando a personas autorizadas para operar dichas cuentas y girar contra las mismas; - f) para otorgar poderes generales y especiales en representación de la sociedad, en términos de los párrafos a) a e), inclusive, anteriores, con o sin facultades de sustitución." - ... DECIMO TERCER ASUNTO. En relación con el décimo tercer asunto del Orden del Día, el Consejo de Administración de BANCA NIFEL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO NIFEL, por unanimidad de votos de sus miembros propietarios presentes en la Sesión, adoptó la siguiente: - RESOLUCION.- "Se designan delegados de la sociedad a los señores Don Daniel Becker Feldman y Luis Alfonso Cervantes Mañiz, para que, conjunta o separadamente, indistintamente, cualquiera de ellos comparezca, de considerarlo necesario o conveniente, ante el Notario Público o Corredor Público de su elección a protocolizar el acta que de esta Sesión se levante, así como para que otorgue todos los documentos que fueren necesarios para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones adoptadas por esta Sesión, y para que realicen cuantos actos se requieran para que tales resoluciones cobren plena vigencia y surtan todos sus efectos." - No habiendo más asuntos que tratar se dio por concluida la Sesión, ordenándose al Secretario la elaboración del acta correspondiente, la que habrá de ser



por el Consejo de Administración de BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, en su próxima Sesión y Ciudad de México, como Presidenta y Secretaria de la misma y por el Consejo de Administración.

XIII.- Del día treinta y seis mil novecientos veintidós, extendida el cuatro de julio de dos mil dieciséis, ante el suscrito notario, pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el cuatro de julio de dos mil dieciséis, en la que, entre otros acuerdos se tomaron los siguientes:

- 1.- REFORMAR LOS ARTÍCULOS QUINTO, DÉCIMO DÉCIMO Y SEXAGÉSIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, a fin de quedar redactado el artículo quinto, en los términos siguientes: - "ARTÍCULO QUINTO.- DOMICILIO: El domicilio de establecimientos, sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambio de domicilio social. 2.- AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL en la cantidad total de VEINTA MILLONES DE PESOS, representado por VEINTA MIL acciones ordinarias, nominativas, liberadas, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, cada una.
- 3.- Como consecuencia de lo anterior, el capital social de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, íntegramente suscrito y pagado, ascendió a la cantidad de DOS MIL DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS, representado por DOS MILLONES DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, LIBERADAS, SERIE "O", con valor nominal de UN MIL PESOS, cada una, ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS. 4.- REFORMAR EL ARTÍCULO SEPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

-----CLAUSULA ÚNICA-----

El licenciado **LUIS ALFONSO CERVANTES MORALES**, en ejecución de los acuerdos tomados en la sesión que los miembros del consejo de administración de "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el treinta de julio de dos mil quince, cuya acta ha quedado transcrita en lo conducente en el párrafo décimo primero de los antecedentes, formaliza por medio de esta escritura: 1.- LA DESIGNACION de los señores a los señores **DAN DANIEL BECKER FELDMAN**, **EDUARDO BERVERA LEON** y a la señora **GABRIELA ANGÉLICA NORIEGA SÁNCHEZ**, como DELEGADOS FIDUCIARIOS "A" de la sociedad. 2.- LOS PODERES otorgados en favor de los señores **DAN DANIEL BECKER FELDMAN**, **EDUARDO BERVERA LEON** y a la señora **GABRIELA ANGÉLICA NORIEGA SÁNCHEZ**, en su carácter de DELEGADOS FIDUCIARIOS "A", con las facultades precisadas en la resolución, tomada al desarrollarse el quinto asunto del orden del día de la sesión de consejo de administración cuya acta se protocoliza, las que se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra. 3.- LA DESIGNACION del señor **IGNACIO TRUJILLO Y ZÚÑIGA** y de las señoras **LIZBETH ARIADNA CAMARILLO** y **MARIA LAURA RAMÍREZ PÉREZ**, como DELEGADOS FIDUCIARIOS "B" de la sociedad. 4.- LOS PODERES otorgados en favor del señor **IGNACIO TRUJILLO Y ZÚÑIGA** y de las señoras **LIZBETH ARIADNA CAMARILLO** y **MARIA LAURA RAMÍREZ PÉREZ**, como DELEGADOS FIDUCIARIOS "B", con las facultades el quinto asunto del orden del día de la sesión de consejo de administración cuya acta se protocoliza, las que se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra. - .....

8).- Testimonio de la escritura noventa y ocho mil ochocientos dieciséis, extendida el doce de mayo de dos mil dieciséis, ante el suscrito notario, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro, por la cual se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, celebraron el once de mayo de dos mil dieciséis, en la que se tomaron los acuerdos siguientes:

- 1.- AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL en la cantidad total de VEINTE MILLONES DE PESOS, representado por VEINTE MIL acciones ordinarias, nominativas, liberadas, Serie "O", con valor nominal de UN MIL PESOS cada una.
- 2.- REFORMAR EL ARTÍCULO SEPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Y PARA FORMALIZAR LA PERSONALIDAD DEL LICENCIADO **RAMÓN AZAEL SANCIPRIAN RICHARDS**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN SEIS FOLIOS ÚTILES DE LA CUAL LAS CINCO PRIMERAS VAN SELLADAS Y ROBRICADAS. -----CLAUSTRADA.

BOY

Handwritten signature and circular notary seal of Lic. Omar Lozano Torres, Notario Público, No. 134, Ciudad de México.