

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN (EL CONTRATO), CELEBRADO POR UNA PARTE, BANCA MIFEL, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y AUTOCONSTRUCCIÓN NO. 4182/2021; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS (EL "CLIENTE"), Y POR LA OTRA, COMO ADMINISTRADOR, ADMINISTRADOR ART 123 132, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES CARLOS ENRIQUE ESPINOSA GONZALEZ, JUAN CARLOS ESPINOSA ANDRÉ, SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO y ALVARO LEBIRJA SANCHEZ NAVARRO, (EL ADMINISTRADOR) DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTE

ÚNICO. Mediante documento privado fechado el 12 de marzo de 2021, se celebró un **Contrato de Fideicomiso de Administración y Autoconstrucción número 4182/2020**, (el Fideicomiso), cuyo fin es, entre otros, que "el Fiduciario, por instrucción escrita del Administrador y con previa autorización del Comité Técnico, adquiera el Inmueble a través de la forma legal procedente y lo destine a los fines del Fideicomiso"; Una copia del Fideicomiso se adjunta al presente Contrato como Anexo 1.

DECLARACIONES

I. Declara el Cliente por conducto de sus Delegados Fiduciarios:

- a. Que es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, legalmente constituida de conformidad con las leyes de México, con autorización para realizar funciones de banca y crédito, facultada autorizada para celebrar este Contrato.
- b. Sus Delegados Fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Contrato, las cuales no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.
- c. Que procede a la suscripción de este Contrato con fundamento en lo previsto en la Cláusula Quinta, numeral xi del Fideicomiso;
- d. No tiene limitación legal, contractual ni de autoridad judicial, administrativa o de cualquier otra índole para celebrar el presente instrumento y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se estipulan.

II. Declara el Administrador:

- a. Que es una sociedad mercantil constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en escritura pública número 102,326, otorgada ante la fe del Licenciado Omar Lozano Torres, Notario Público número 134 de la Ciudad de México, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México
- b. Que cuenta con las autorizaciones y permisos requeridos para celebrar este Contrato y para obligarse en los términos del mismo, que no tiene impedimento alguno para su celebración;
- c. Que su representante legal, cuenta con las facultades necesarias para obligar a su representada en los términos de este Contrato, según consta en la misma escritura pública referida en la Declaración anterior, facultades que no le han sido limitadas, restringidas, modificadas o revocadas en forma alguna.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Definiciones. Para los efectos de este **Contrato**, las partes acuerdan que todas las definiciones tendrán, para todos los efectos legales, el mismo significado que se indica en el **Fideicomiso** (salvo que en este **Contrato** específicamente se indique que tiene un significado diverso, en cuyo caso se estará a la definición que se le asigne en este instrumento), independientemente de que se citen en el texto de este instrumento en plural o en singular, en distintos tipos de letras, minúsculas, mayúsculas, negrillas u otra análoga;

SEGUNDA.- Nombramiento del Administrador. El Cliente y el **Administrador** en este acto suscriben este **Contrato** de conformidad y en los términos de los previsto en la Cláusula Quinta, numeral IX (nueve romano) del **Fideicomiso**; con la suscripción de este instrumento, el **Administrador** se obliga a llevar a cabo y prestar los servicios siguientes:

1. Funciones del Administrador. El **Administrador** tendrá las facultades más amplias para instruir al **Fiduciario** en relación con la administración del **Patrimonio del Fideicomiso** y la consecución de los fines del **Fideicomiso** de conformidad con los términos del **Fideicomiso**.

De manera enunciativa, más no limitativa, las actividades del **Administrador** incluirán las siguientes:

- i. El **Administrador** deberá identificar, investigar, analizar, determinar, seleccionar y estructurar la **Aportación** y tomar cualesquier otras acciones necesarias (sujeto a lo previsto en la Cláusula Octava de **Fideicomiso**), para concretar las oportunidades de inversión que considere convenientes, en el entendido que cada una de las **Aportaciones** deberá cumplir con los requisitos previstos en la Cláusula Octava del **Fideicomiso**. Las erogaciones en que el **Administrador** incurra en la identificación y selección de los **Activos Inmobiliarios**, así como en el análisis, determinación y estructuración de la posible **Inversión**, serán **Gastos de Estructuración**.

En todo momento, el **Administrador** podrá contratar con cargo al **Patrimonio de Fideicomiso** hasta donde baste y alcance esté los servicios profesionales que considere necesarios, con el propósito de poder analizar, determinar y seleccionar técnica y jurídicamente, cualquier tipo de acto relacionado con su encargo.

- ii. Todas las inversiones potenciales deberán ser presentadas por el **Administrador** al **Comité Técnico**, para aprobación o rechazo, cuya resolución deberá entregarse al **Administrador** y al **Fiduciario**;
- iii. Una vez que el **Administrador** cuente con las autorizaciones a que se refiere el inciso anterior, el **Administrador** deberá solicitar por escrito al **Fiduciario** que libere y entregue los recursos que requiera para realizar la **Inversión o Inversiones** que correspondan al **Proyecto**, con cargo a la **Cuenta Concentradora**.
- iv. Una vez realizadas las **Aportaciones**, el **Administrador** deberá administrar y supervisar la aplicación de éstas;
- v. Girar las instrucciones al **Fiduciario**, para que formalice la reversión y transmisión total o parcial del **Patrimonio del Fideicomiso** a cada uno de los **Aportantes**, en los términos dispuestos en el **Fideicomiso**.
- vi. El **Administrador** podrá subcontratar los servicios a su cargo con cualquier persona, excepto por aquéllos servicios que resulten clave para el cumplimiento de los fines del **Fideicomiso**, en cuyo caso se requerirá de la aprobación del **Comité Técnico** y serán a cargo del **Patrimonio del Fideicomiso**;

- vii. Nombrar a miembros del **Comité Técnico** y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dicho órgano, en términos de lo previsto en la Cláusula Décima del **Fideicomiso**;
- viii. Contratar con cargo al **Patrimonio del Fideicomiso**, hasta donde este baste y alcance, y previa autorización del **Comité Técnico**, las **Asesorías Externas** tales como los servicios de abogados, contadores, intermediarios, valuadores y otros asesores que considere necesarias o convenientes, para el cumplimiento de los fines del **Fideicomiso**;
- ix. Llevar los registros contables de las **Aportaciones**, y proporcionar dicha información de manera semestral a los **Fideicomitentes**.
- x. Llevar a cabo cualquier acto de defensa del **Patrimonio del Fideicomiso**, para lo cual, y en caso de resultar necesario y previa autorización del **Comité Técnico**, contratará los servicios profesionales de uno o varios abogados, con el propósito de que, por medio de estos, se defienda el **Patrimonio del Fideicomiso**.

No obstante, si las circunstancias particulares del asunto lo requieren, el **Administrador** podrá contratar los servicios profesionales a que se hace mención en el párrafo anterior, sin la autorización previa del **Comité Técnico**. Esto siempre y cuando la participación del o los abogados, resulte urgente e impostergable, ya sea porque la defensa está sujeta a un término judicial, o bien, porque se requiere una intervención inmediata derivada de una eventualidad.

En este supuesto, el **Administrador** deberá de informar a la brevedad al **Comité Técnico** de tal situación, y explicará los motivos por los cuales fue necesario la contratación en urgencia, de los servicios legales a que se hace mención.

Estableciéndose que, los gastos de defensa del **Patrimonio del Fideicomiso**, tales como honorarios, fianzas, contrafianzas, pago de servicios periciales, correrán siempre a cargo del **Patrimonio del Fideicomiso**, hasta donde baste y alcance esté.

2. Facultades y Obligaciones. El **Administrador** tendrá de forma exclusiva, la facultad y obligación de llevar a cabo lo siguiente:

- 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 o 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. De igual forma, el **Administrador**, podrá contratar todo tipo de caución y/o fianzas 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.

3. Otorgamiento de Poderes. De conformidad con lo previsto en la Cláusula Quinta, inciso xvi y con la limitantes señalada en el **Fideicomiso**, el **Fiduciario** otorgará tanto al **Administrador**, como a las personas que éste designe, conforme a la instrucción del propio **Administrador**, un poder ante notario público para actuar como apoderado del **Fideicomiso** conforme a los fines de este, entre otras, con las siguientes facultades:

- Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, incluyendo las facultades generales y especiales que de acuerdo con la ley requieran de cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 y los artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del Código Civil Federal y sus correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, gozando de las facultades de interponer y desistirse del juicio de amparo y sus incidentes, para desistirse, para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir pagos, para presentar denuncias, quejas y querellas, coadyuvar con el ministerio público y otorgar perdón a los culpables
- El **Administrador**, tendrá facultades para a su vez, poder otorgar a las personas que éste designe, un Poder general para pleitos y cobranzas y/o actos de administración, incluyendo las facultades generales que de acuerdo con la ley requieran de cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 y los artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del Código Civil Federal y sus correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, gozando de las facultades de interponer y desistirse del juicio de amparo y sus incidentes, para desistirse, para absolver y articular posiciones, para recusar, para presentar denuncias, quejas y querellas, coadyuvar con el ministerio público y otorgar perdón a los culpables. Todo esto, en beneficio del **Patrimonio y Fines del Fideicomiso**

Las personas cuyo poder haya sido otorgado por el **Administrador**, (i) no podrán bajo ninguna circunstancia nombrar nuevos apoderados, ni podrán delegar su encargo en persona alguna, así como tampoco, tendrán facultades para recibir pagos (ii) en los actos que celebren se deberán ostentar exclusivamente como apoderados del **Fideicomiso** y bajo ningún concepto que están actuando en ejercicio de un poder de "Banca Mifef", Sociedad Anónima en su carácter personal de Institución de Crédito (iii) sin comprender las facultades de títulos y operaciones de crédito y actos de dominio, apertura de

cuentas bancarias asimismo las facultades no podrán ser ejercidas ante autoridades en materia laboral, y de seguridad social.

Sin perjuicio de lo anterior, el **Fiduciario**, otorgará ante Notario Público, a las personas que instruya el **Administrador**, un Poder general para pleitos y cobranzas, que incluya las facultades generales, con el propósito de acudir a la defensa del **Patrimonio del Fideicomiso**, siempre que esto resulte necesario. Dicho poder podrá ser entregado en cualquier tiempo, hasta la terminación de la **Vigencia del Fideicomiso**.

El otorgamiento de dichos poderes no libera al **Fiduciario** de las obligaciones establecidas en la Cláusula Decima Novena del Fideicomiso al amparo del **Fideicomiso**.

Los poderes otorgados al **Administrador** deberán mantenerse vigentes y sin limitación alguna hasta la terminación de la **Vigencia del Fideicomiso**, salvo por las limitantes establecidas por las leyes aplicables, y la consecuente extinción total del mismo; sin embargo, los poderes otorgados a terceras personas, podrán ser revocados en cualquier momento, de acuerdo a las instrucciones del **Administrador**.

Las anteriores facultades se limitarán a actuar únicamente en relación con el **Patrimonio del Fideicomiso** y con respecto a las obligaciones contempladas en el **Fideicomiso**. Esta limitación deberá transcribirse en el (los) documento(s) por lo que se otorguen los poderes de referencia.

4. Vigencia de las Obligaciones del Administrador. Las obligaciones del **Administrador** estipuladas en este **Fideicomiso** terminarán a vencimiento de la **Vigencia del Fideicomiso** en términos del **Fideicomiso**, siempre y cuando el **Comité Técnico** lo libere de toda responsabilidad.

TERCERA.- Identificación de Activos Inmobiliarios e Inversiones. Durante el **Periodo de Aportaciones**, el **Administrador** deberá:

- i. Investigar la oferta inmobiliaria existente e identificar el **Activo Inmobiliario** que a su juicio sea viable para la realización de **Proyecto**. Estableciéndose, que previa celebración del presente contrato, el **Administrador** identificó el **Activo Inmobiliario** ubicado en la calle de Artículo 123, número 132, colonia centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México
- ii. Toda vez que se ha identificado un **Activo Inmobiliario** con posibilidades para la realización del **Proyecto**, procederá a practicar un análisis de costos gastos del **Proyecto**, que servirá de base para determinar los montos que deberán destinarse a su construcción indicando los plazos en que éstos deberán ser realizados (el **Estudio para la Inversión**);
- iii. Elaborado el **Estudio para la Inversión**, se deberá presentar a revisión del **Comité Técnico**, el cual podrá (a) autorizar la **Inversión** (o **Coinversión**); (b) autorizarlo sujeto al cumplimiento de modificaciones; (c) solicitar mayor información; o (d) negar su autorización, en cuyo caso, el **Administrador** podrá hacer por una sola ocasión, una nueva propuesta al **Comité Técnico** dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la negativa, debiendo incluir y tomar en cuenta todas y cada una de las observaciones del dicho **Comité Técnico**;

Todas las erogaciones en que el **Administrador** incurra en la identificación y selección del **Activo Inmobiliario**, así como en el análisis, determinación y estructuración de la posible **Inversión** (o **Coinversión**), serán **Gastos de Estructuración**;

- iv. Una vez que el **Comité Técnico** apruebe el **Proyecto**, el **Administrador** solicitará por escrito al **Fiduciario** la liberación y entrega de los recursos de la **Cuenta Concentradora**, de acuerdo con los plazos y conceptos previstos, para la realización del **Proyecto** respectivo;
- v. El **Administrador** en todo caso, deberá proceder a realizar el **Proyecto**, de acuerdo a lo previsto en la autorización del **Comité Técnico**;

CUARTA.- Aportaciones en Proyectos.

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 o Fideicomitante 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;

QUINTA. - Provisión para Inversiones Comprometidas. El Administrador, con al menos tres meses de anticipación a la terminación del Periodo de Aportaciones, calculará las cantidades que considere necesarias para constituir la Provisión para Inversiones Comprometidas de acuerdo con la Inversión autorizada previamente por el Comité Técnico actualizada en su caso, con los ajustes a precios de materiales y costos directos o indirectos que se hayan presentado. El Comité Técnico podrá autorizar o proponer modificaciones al monto propuesto para la constitución de la Provisión para Inversiones Comprometidas.

SEXTA. - Contraprestación del Administrador. Como Contraprestación del Administrador por los servicios a cargo del Administrador este último tendrá derecho al pago anual de (i) la cantidad equivalente al 2% (dos por ciento) del total de las Aportaciones realizadas, durante el Periodo de Aportaciones; y (ii) la cantidad equivalente al 2% (dos por ciento) de las Aportaciones, durante el Periodo de Reversiones. A la Contraprestación del Administrador se le agregará el correspondiente impuesto al Valor Agregado

En el supuesto de que el Periodo de Aportaciones se prorogue, la Contraprestación del Administrador se determinará como si se tratara del Periodo de Aportaciones en los términos antes señalados.

- i. **Forma de pago.** La Contraprestación del Administrador será calculada multiplicando el total de las Aportaciones realizadas, por 2% (dos por ciento), y el resultado de dicha operación, constituirá la cantidad que deberá de ser pagada de manera anual como Contraprestación.

Señalándose, que el total de la cantidad anual que deberá de ser pagada como Contraprestación del Administrador, será entregada a esté, en cuatro parcialidades, pagadas por anticipado durante la Vigencia del Fideicomiso, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, por toda la Vigencia del Fideicomiso;

Durante el Periodo de Aportaciones, el pago de la Contraprestación del Administrador se hará

con cargo a la **Cuenta Concentradora** y durante el **Periodo de Reversiones**, el pago de la **Contraprestación del Administrador** se hará con cargo a la subcuenta de la **Cuenta Concentradora** correspondiente a la **Reserva para la Contraprestación del Administrador**;

SÉPTIMA. - Comisiones por Proyecto. Adicionalmente a la **Contraprestación del Administrador**, el **Administrador** tendrá derecho a cobrar la siguiente comisión por el desarrollo de **Proyecto**:

- La cantidad equivalente a un 6% (seis por ciento) del valor comercial del **Proyecto**, por concepto de ejecución, desarrollo y seguimiento del citado **Proyecto**. Esta comisión será pagada mensualmente de acuerdo a la proyección financiera del **Proyecto** que corresponda;

En todos los casos, la **Contraprestación del Administrador** será pagada con el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA).

OCTAVA. - Reserva para Contraprestación del Administrador. La **Reserva para la Contraprestación del Administrador** se determinará con base en un presupuesto que será elaborado por el **Administrador** que deberá ser autorizado por el **Comité Técnico** y deberá ser constituido antes de finalizar el **Periodo de Aportaciones**; Dicho presupuesto se revisará en cualquier momento que lo solicite el **Administrador** y la **Reserva para la Contraprestación del Administrador** podrá ser revisada por el **Comité Técnico** en cualquier momento que lo solicite el **Administrador** y se ajustará en caso de ser necesario, previa autorización del **Comité Técnico**.

NOVENA. - Reportes. Proporcionará a los **Fideicomitentes** y al **Comité Técnico**, con la temporalidad más adelante establecida toda la información relacionada con el **Proyecto**, incluyendo sin limitar, la siguiente información:

- I. Al término de 180 (ciento ochenta) días naturales, siguientes a la fecha de aprobación de un **Proyecto**, y en cada lapso de tiempo de 180 (ciento ochenta) días, el **Administrador** preparará y enviará los siguientes Reportes:
 1. Reporte de tesorería;
 2. Reporte de avance de obra del **Proyecto**;
 3. Un resumen descriptivo de las **Aportaciones** realizadas por el **Fideicomiso** durante el semestre que corresponda.

DÉCIMA. - Subcontratación. Para el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el **Fideicomiso** y en este **Contrato**, el **Administrador** podrá subcontratar servicios de cualquier naturaleza con cualquier persona, 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**; lo anterior en el entendido de que los servicios que a juicio del **Administrador** resulten clave para el cumplimiento de los fines del **Fideicomiso**, serán a cargo del **Patrimonio del Fideicomiso** hasta donde baste y alcance esté; los demás servicios contratados por el **Administrador**, distintos a los mencionados anteriormente que no resulten clave para el cumplimiento de los fines del **Fideicomiso**, serán a su exclusivo cargo.

DÉCIMA PRIMERA.- Vigencia. Las obligaciones del **Administrador** estipuladas en este **Contrato** terminarán a vencimiento de la **Vigencia del Fideicomiso** en términos del **Fideicomiso**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Modificaciones. Nada de lo dispuesto en el presente contrato o del contenido de sus anexos podrá ser modificado salvo mediante acuerdo por escrito que celebren conjuntamente el **Fiduciario** y el **Administrador** de acuerdo a la previa instrucciones del **Administrador**.

DÉCIMA TERCERA. - Cesión de Derechos. Ninguna de las partes podrá ceder o, en cualquier otra manera, enajenar los derechos y obligaciones que se derivan de este **Contrato**.

DÉCIMA CUARTA. - Avisos y Notificaciones. Para todo lo relacionado con este **Contrato**, las partes designan como sus domicilios convencionales y personas a quienes deben dirigirse las instrucciones, avisos u otras comunicaciones, los siguientes:

El Administrador:

Dirección: Lamartine 238, Piso 6, colonia Polanco Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México

Atención: carlos@re-espinosacapital.com, carlos@re-espinosacapital.com

Teléfonos: 55 5540 6047

El Fiduciario:

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

Todas las instrucciones, avisos u otras comunicaciones deberán de ser acordes a lo establecido en el **Fideicomiso**.

Mientras que las partes no reciban de una parte específica notificación de cambio de domicilio, persona a cuya atención deban enviarse las instrucciones, avisos u otras comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en esta cláusula, éstas serán tenidas como correcta y válidamente hechas cuando sean hechas a los domicilios convencionales y dirigidas a las personas indicados en esta cláusula.

DÉCIMA QUINTA.- Acuerdo Total. Este **Contrato** y el **Fideicomiso** consignan el acuerdo íntegro entre las partes respecto de las operaciones a que el mismo se refiere, y deja sin efectos cualesquiera otros convenios, compromisos y acuerdos celebrados entre las partes con anterioridad, en relación con el objeto que prevé este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- Encabezados. Los encabezados de las cláusulas, apartados, numerales, incisos, y subincisos de este **Contrato** se incluyen a manera de referencia únicamente y no para definir, limitar o describir el alcance o la intención de cualquier disposición de este **Contrato**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Imposibilidad de Ejecución. En la medida en que sea permitido por la ley, si cualquiera de las disposiciones de este **Contrato** resulta ser inválida o inejecutable, las demás disposiciones permanecerán vigentes y surtirán plenamente sus efectos.

DÉCIMA OCTAVA.- Confidencialidad. Las partes se obligan a no revelar a tercero alguno la celebración de este **Contrato** ni parte alguna de sus términos y condiciones, con excepción de (i) los empleados, asesores de las partes y cualesquiera terceros que, con motivo de sus funciones, requieran de esta información y en el entendido de que la parte de que se trate tomará las medidas necesarias para asegurar la confidencialidad; y (ii) en el caso de que fueren compelidas a revelar información sobre el **Contrato** por requerimiento legalmente efectuado por autoridad competente.

DÉCIMA NOVENA.- Legislación y Jurisdicción. Este Contrato se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de la Ciudad de México. Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Enteradas las partes del contenido, alcances y efectos legales del presente Contrato, lo firman de conformidad, en diversos ejemplares, cada uno de los cuales, y todos en su conjunto conforman un único instrumento, a los 23 días del mes de marzo 2021.

El Administrador
Artículo 123 132, S.A. de C.V.

Representado por sus apoderados legales



CARLOS ENRIQUE ESPINOSA GONZALEZ,



JUAN CARLOS ESPINOSA ANDRÉ



SANTIAGO LEBRIJA SANCHEZ NAVARRO



ALVARO SANCHEZ NAVARRO

EL FIDUCIARIO

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



Apoderado
Ramón Azael Sanciprian Pichardo

